



Проект

**ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА  
РЕШЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_

Об утверждении Правил  
землепользования и застройки  
города Нижнего Новгорода

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Нижнего Новгорода, на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 06.04.2017 № 1373 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода и о комиссии по подготовке правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода от 30.08.2017 № 7, в целях обеспечения устойчивого развития территорий города и создания условий для реализации генерального плана города Нижнего Новгорода:

**ГОРОДСКАЯ ДУМА РЕШИЛА:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (прилагаются).
2. Отменить:
  - 2.1. Постановление городской Думы города Нижнего Новгорода от 29.11.2006 № 82 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде».
  - 2.2. Постановление городской Думы города Нижнего Новгорода от 31.01.2007 № 13 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде».
  - 2.3. Постановление Городской Думы г. Н.Новгорода от 28.02.2007 № 23 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде»
  - 2.4. Постановление городской Думы города Нижнего Новгорода от 18.04.2007 № 35 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде».





2.35. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.12.2014 № 202 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденные постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 № 89».

2.36. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 20.09.2017 № 178 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденные постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 № 89».

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава города

Е.И. Солонченко

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

**Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА И  
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ**

Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода

1. Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (далее - Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области, Уставом города Нижнего Новгорода, в соответствии с Генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 N 22, а также с учетом нормативных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Нижнего Новгорода, охраны объектов культурного наследия, охраны окружающей среды и рационального использования земельных и природных ресурсов.

2. Настоящие Правила устанавливают систему регулирования землепользования и застройки территории города Нижнего Новгорода, основанную на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах города Нижнего Новгорода на территориальные зоны - с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

3. Целью введения настоящих Правил являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории города Нижнего Новгорода на основе Генерального плана города Нижнего Новгорода, сохранения окружающей среды, охраны объектов культурного наследия и рационального использования земельных ресурсов;

2) создание предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации правовых условий для планировки территорий, для реализации планов и программ развития территории, систем инженерно-транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды города Нижнего Новгорода;

3) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;

4) обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции, объектов капитального строительства;

5) обеспечение защиты прав и реализации законных интересов физических и юридических лиц в сфере землепользования и застройки;

6) обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в сфере землепользования и застройки.

## Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила действуют на всей территории в границах муниципального образования город Нижний Новгород.

2. Действие порядка применения Правил распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

1) ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

2) проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;

3) замены инженерного и технологического оборудования.

3. Настоящие Правила обязательны к соблюдению органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории города Нижнего Новгорода.

4. При использовании и застройке земельных участков положения настоящих Правил обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории города Нижнего Новгорода осуществляются правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов государственной власти Нижегородской области, органов местного самоуправления города Нижнего Новгорода, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности в городе Нижнем Новгороде.

## Статья 3. Основные понятия

В целях регулирования землепользования и застройки используются понятия и термины законодательства о градостроительной деятельности и земельного законодательства, а также следующие основные понятия:

градостроительные изменения - изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение границ и размеров земельного

участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

жилой дом блокированной застройки - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из блоков предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом, предназначенный для круглогодичного проживания одной семьи;

многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме;

заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

затопление - образование свободной водной поверхности на участке территории в результате повышения уровня водотока, водоема или подземных вод;

здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

зеленые насаждения - древесно-кустарниковая и травянистая растительность естественного и искусственного происхождения (включая городские леса,

парки, бульвары, скверы, сады, газоны, цветники, а также отдельно стоящие деревья и кустарники);

зеленые насаждения общего пользования - зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц);

зеленые насаждения внутриквартального озеленения - все виды зеленых насаждений, находящиеся в границах красных линий элементов планировочной структуры, кроме зеленых насаждений, относящихся к другим видам;

инженерная подготовка территории - комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории - комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

инфраструктура инженерная, транспортная, социальная - комплексы сооружений и коммуникаций, связи, инженерного обеспечения, транспорта, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающие устойчивое функционирование и развитие городского округа город Нижний Новгород;

недвижимость - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

некапитальный объект - объект, у которого отсутствует или не соответствует параметрам или характеристикам, установленным государственными нормами, правилами, стандартами (при расчете для местных условий), один из конструктивных элементов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля) или характеристики которого выходят за нижнюю группу капитальности, предусмотренную Общей частью к Сборникам укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов утвержденной Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства от 14.07.1970;

ограничения специального назначения на использование и застройку территории - ограничения на использование и застройку территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Нижегородской области в сфере экологической и санитарно-гигиенической безопасности и охраны окружающей природной среды, сохранения историко-культурного наследия и особо охраняемых природных тер-



риторий, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - санкционированное в установленном порядке для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений; максимального процента застройки в границах земельного участка;

отступ здания, сооружения от границы участка - расстояние между границей участка и стеной (или выступающими более чем на 1 метр от стены конструкциями) здания, сооружения;

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, оформляемый в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимый для получения разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, оформляемый в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешающий правообладателям земельных участков применение вида разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - вид деятельности, которая может осуществляться на земельных участках и с использованием объектов капитального строительства, установленный в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540;

санитарно-защитная зона - специальная территория вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливаемая с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения (химического, биологического, физического) на атмосферный воздух до значений, установленных гигиеническими нормами. По функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме;

санитарные разрывы - расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия до значений гигиенических нормативов, величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов

(шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений;

сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется);

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе расположенные вне территории кварталов (микрорайонов) - площади, улицы, набережные, бульвары и на территории кварталов (микрорайонов) - проезды и скверы;

территория объекта культурного наследия - исторически сложившийся земельный участок, границы которого установлены и описаны в порядке, определенном действующим законодательством, на котором расположен объект (вновь выявленный объект) культурного наследия, на который действие градостроительного регламента не распространяется;

территории особого градостроительного контроля - части территории городского округа, имеющие важное градостроительное значение, расположенные в зоне исторического центра, общественно-деловых центров, а также вдоль улиц общегородского значения, на которых при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования в части архитектурно-строительного проектирования;

улично-дорожная сеть - система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров) и территорий транспортных сооружений (развязок, тоннелей, и т.д.), являющихся территориями общего пользования;

элемент планировочной структуры - часть территории городского округа (квартал, микрорайон, комплекс, район, элемент территории общего пользования и иные подобные элементы), границами которого являются определенные либо подлежащие определению документацией по планировке территории красные линии.

Статья 4. Землепользование и застройка земельных участков на территории города Нижнего Новгорода, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории города Нижнего Новгорода, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляются с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных для территориальной зоны, в границах которых расположены земельные участки, а также требований строительных, эколо-

гических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков, и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства на территории города Нижнего Новгорода.

Градостроительный регламент действует в пределах границ территориальной зоны и распространяется в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

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 градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. 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.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства земельных участков, правообладателем которых является администрация города Нижнего Новгорода, муниципальные предприятия и муниципальные учреждения и правом предоставления которых обладает администрация города Нижнего Новгорода, устанавливаются в соответствии с правовым актом администрации города Нижнего Новгорода.

4. Для применения условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения в соответствии со статьей 7 настоящих Правил.

5. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в соответствии со статьей 7 настоящих Правил.

6. Вспомогательные виды разрешенного использования и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте, могут применяться только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними.

7. Для каждого земельного участка и объекта недвижимости, расположенного в границах города Нижнего Новгорода, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

градостроительному регламенту территориальной зоны, в границах которой они расположены;

ограничениям зоны с особыми условиями использования территории;

иным ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Правовой режим использования и застройки территории земельного участка определяется совокупностью всех требований и ограничений, указанных в части 7 настоящей статьи.

9. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (объекты связи, водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения, дождевой канализации) являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, техническим регламентам. Такие объекты имеют вид разрешенного использования "коммунальное обслуживание" и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования - 3.1.

Статья 5. Землепользование и застройка земельных участков на территории города Нижнего Новгорода, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки и объекты капитального строительства:

1) расположенные в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь 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) расположенные в границах территорий общего пользования, в том числе занятых элементами улично-дорожной сети, благоустройства и озеленения;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Режим землепользования и застройки земельных участков на территории города Нижнего Новгорода, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, определяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия и земельным законодательством Российской Федерации.

3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства в границах придорожных полос и полос отвода автомобильных дорог местного значения осуществляются в соответствии с порядком использования придорожных полос и полос отвода автомобильных дорог местного значения, утвержденным нормативным правовым актом городской Думы города Нижнего Новгорода.

Размещение объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги должно осуществляться в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями технических регламентов.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

4. В случаях, если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, использование таких земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5. 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.

Статья 6. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, сформированные в установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации порядке, и (или) объекты капитального строительства, созданные до вступления в силу настоящих Правил, расположенные в границах территориальной зоны, для которой установлены градостроительные регламенты, и не относящиеся к земельным участкам и объектам капитального строительства, на которые действие этих градостроительных регламентов не распространяется, являются несоответствующими градостроительному регламенту в случае, когда:

1) земельные участки и (или) объекты капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют видам разрешенного использования, установленным для территориальной зоны, в границах которой расположены земельные участки и (или) объекты капитального строительства;

2) земельные участки и (или) объекты капитального строительства, параметры которых не соответствуют предельным параметрам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использовать-

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

3. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам, 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.

4. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам, продолжается и представляет опасность 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 капитального строительства.

Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с условно разрешенным видом использования и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

2. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования принимается главой администрации города Нижнего Новгорода путем издания правового акта администрации города Нижнего Новгорода на основании решения Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, создаваемой правовым актом администрации города Нижнего Новгорода, (далее - комиссия) в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

4. 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, реконст-

рукции объектов капитального строительства (далее - разрешение на отклонение от предельных параметров).

5. Размещение на земельном участке объектов капитального строительства, их реконструкция с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускаются после предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров.

6. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

7. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров принимает глава администрации города Нижнего Новгорода посредством издания правового акта на основании рекомендаций комиссии в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом города Нижнего Новгорода и (или) нормативным правовым актом городской Думы города Нижнего Новгорода с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Сведения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров и сроках их действия подлежат включению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности в порядке, установленном действующим законодательством.

10. Срок действия разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров составляет три года.

Срок действия разрешений на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров, указанный в абзаце первом настоящего пункта, не распространяется на разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров в случае, если указанные разрешения учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденной документации по планировке территории.

## **Глава 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИ- ТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

**Статья 8. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Нижнего Новгорода**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Нижнего Новгорода осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Нижнего Новгорода выбирают-

ся без дополнительных разрешений и согласований из указанных в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или вспомогательных по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Нижнего Новгорода на вид разрешенного использования, указанный в градостроительном регламенте в качестве условно разрешенного вида использования, осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами.

3. Использование нежилых помещений в целях, не соответствующих градостроительному регламенту территориальной зоны, не допускается.

### Глава 3. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

#### Статья 9. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

3) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

4) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

5) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

6) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не



требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

7) в иных случаях, установленных Правительством Российской Федерации.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории.

5. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в целях:

определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Статья 10. Принятие решений о подготовке документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Нижегородской области, администрацией города Нижнего Новгорода, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципаль-

ципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана города Нижнего Новгорода, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании градостроительного задания, подготовку которого обеспечивает администрация города Нижнего Новгорода, за исключением случаев, установленных законодательством Нижегородской области.

4. Указанное в части 1 настоящей статьи решение администрации города Нижнего Новгорода подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([НижнийНовгород.рф](http://НижнийНовгород.рф)).

5. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию города Нижнего Новгорода свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Срок действия решения о подготовке документации по планировке территории указывается в решении на основании предложения лица, обратившегося за принятием решения о подготовке документации по планировке территории, но не более одного года.

Заявитель вправе обратиться в администрацию города Нижнего Новгорода с заявлением о продлении срока действия решения о подготовке документации по планировке территории, при условии, если он приступил к подготовке документации по планировке территории.

7. Заинтересованные лица, указанные в части 2 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса

Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в администрацию города Нижнего Новгорода.

В случае несоответствия документации по планировке территории документам территориального планирования, настоящим Правилам заинтересованные лица вправе обратиться с инициативой о внесении изменений в документы территориального планирования и настоящие Правила в уполномоченные органы исполнительной власти, органы местного самоуправления при соответствующем обосновании предлагаемых изменений разработанным проектом документации по планировке территории.

## Статья 11. Согласование и утверждение документации по планировке территории

1. Администрация города Нижнего Новгорода осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решение о направлении документации по планировке территории главе города Нижнего Новгорода для назначения публичных слушаний или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся:

1) в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования;

2) в случае подготовки документации по планировке территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

3) в случае подготовки документации по планировке территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется нормативным правовым актом городской Думы города Нижнего Новгорода.

4. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об

обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном для согласования и утверждения документации по планировке территории.

В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

## Глава 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДЕ НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ

### Статья 12. Общие положения о публичных слушаниях

#### 1. Публичные слушания проводятся в целях:

обсуждения проектов в области градостроительной деятельности с участием населения городского округа город Нижний Новгород;

информирования населения о готовящемся решении в области градостроительной деятельности;

выявления мнения населения по вопросам (проектам), вынесенным на публичные слушания;

соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

#### 2. На публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

1) проект генерального плана города Нижнего Новгорода и проекты внесения изменений в него, за исключением случаев, предусматривающих изменение границ города Нижнего Новгорода в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;

2) проект Правил и проекты внесения изменений в них, за исключением случаев, указанных в статье 14 настоящих Правил;

3) проекты планировки территории и проекты межевания территории, за исключением случаев, указанных в части 2 статьи 11 настоящих Правил;

4) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе случаев, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

5) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) вопросы об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид такого использования в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний в области градостроительной деятельности определяется Уставом города Нижнего Новгорода

и (или) нормативным правовым актом городской Думы города Нижнего Новгорода с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Глава 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДЕ НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ

### Статья 13. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется решением городской Думы города Нижнего Новгорода в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящими Правилами.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила принимает глава администрации города Нижнего Новгорода на основании рекомендаций комиссии.

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану города Нижнего Новгорода;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменение градостроительных регламентов, в том числе на основании подготовленной документации по планировке территории;

Пункт 3 части 2 статьи 14 (в редакции решения Городской Думы г. Н.Новгорода от 20.09.2017 N 178) вступает в силу с 30 сентября 2017 года.

3) 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 правилах землепользования и застройки городского округа.

3. Внесение изменений в карту градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории, карту градостроительного зонирования с отображением территорий, в границах которых предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории, и в градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства может осуществляться применительно ко всей территории города Нижнего Новгорода либо к его части.

Внесение изменений в общую часть настоящих Правил и в градостроительные регламенты осуществляется применительно ко всей территории Нижнего Новгорода.

4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

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

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

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения 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.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации города Нижнего Новгорода.

6. Глава администрации города Нижнего Новгорода с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила путем издания правового акта администрации города Нижнего Новгорода с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям. Администрация города Нижнего Новгорода обеспечивает опубликование указанного решения в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов администрации города Нижнего Новгорода, и на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

7. Администрация города Нижнего Новгорода осуществляет проверку представленного Комиссией проекта о внесении изменения в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования Нижегородской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам проверки проекта о внесении изменений в Правила администрация города Нижнего Новгорода:

в случае несоответствия проекта о внесении изменения в Правила требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, направляет его на доработку в Комиссию;

в случае соответствия проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, направляет проект о внесении изменений в Правила главе города Нижнего Новгорода для принятия решения о проведении публичных слушаний.

9. Глава города Нижнего Новгорода при получении от администрации города Нижнего Новгорода проекта о внесении изменения в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта до опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

11. В случае подготовки изменения в Правила в отношении части территории города Нижнего Новгорода публичные слушания по проекту о внесении изменения в Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории города Нижнего Новгорода.

В случае подготовки изменения в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

В случаях, указанных в абзаце первом и втором настоящей части, срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

12. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний, при необходимости, обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его главе администрации города Нижнего Новгорода.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменения в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. Глава администрации города Нижнего Новгорода в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменения в Правила должен принять решение о направлении указанного проекта в городскую Думу города Нижнего Новгорода или об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

14. Изменения в Правила утверждаются городской Думой города Нижнего Новгорода.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменения в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

15. Городская Дума города Нижнего Новгорода по результатам рассмотрения проекта о внесении изменения в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект о внесении изменения в Правила главе администрации города Нижнего Новгорода на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

16. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте городского округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (нижнийновгород.рф).

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.

Статья 14. Внесение изменений в Правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)

1. При установлении границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечивается возможность размещения на территории города Нижнего Новгорода предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

2. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 1 настоящей статьи возможность размещения на территории города Нижнего Новгорода предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Нижегородской области направляет главе города Нижнего Новгорода требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3. Глава города Нижнего Новгорода обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения такого требования.

4. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

## Статья 15. Заключительные и переходные положения

1. Проекты планировки и (или) проекты межевания территории подлежат утверждению в соответствии с градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в редакции, действующей до вступления в силу настоящего решения, если решение о подготовке проекта планировки и (или) проекта межевания территории принято до вступления в силу настоящего решения.

2. Документация по планировке территории, обязанность по подготовке которой предусмотрена пунктом 3 части 3 статьи 46.2 и пунктом 2 части 5 статьи 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит утверждению в соответствии с градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в редакции, действующей на дату опубликования извещения о проведении аукциона, либо в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящим решением, по выбору лица, осуществляющего разработку документации по планировке территории.

3. Образуемый земельный участок признается соответствующим градостроительному регламенту, если решение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории или проекта межевания территории, предусматривающее образование такого участка, принято уполномоченным органом до вступления в силу настоящего решения, если иное не установлено федеральным законодательством.

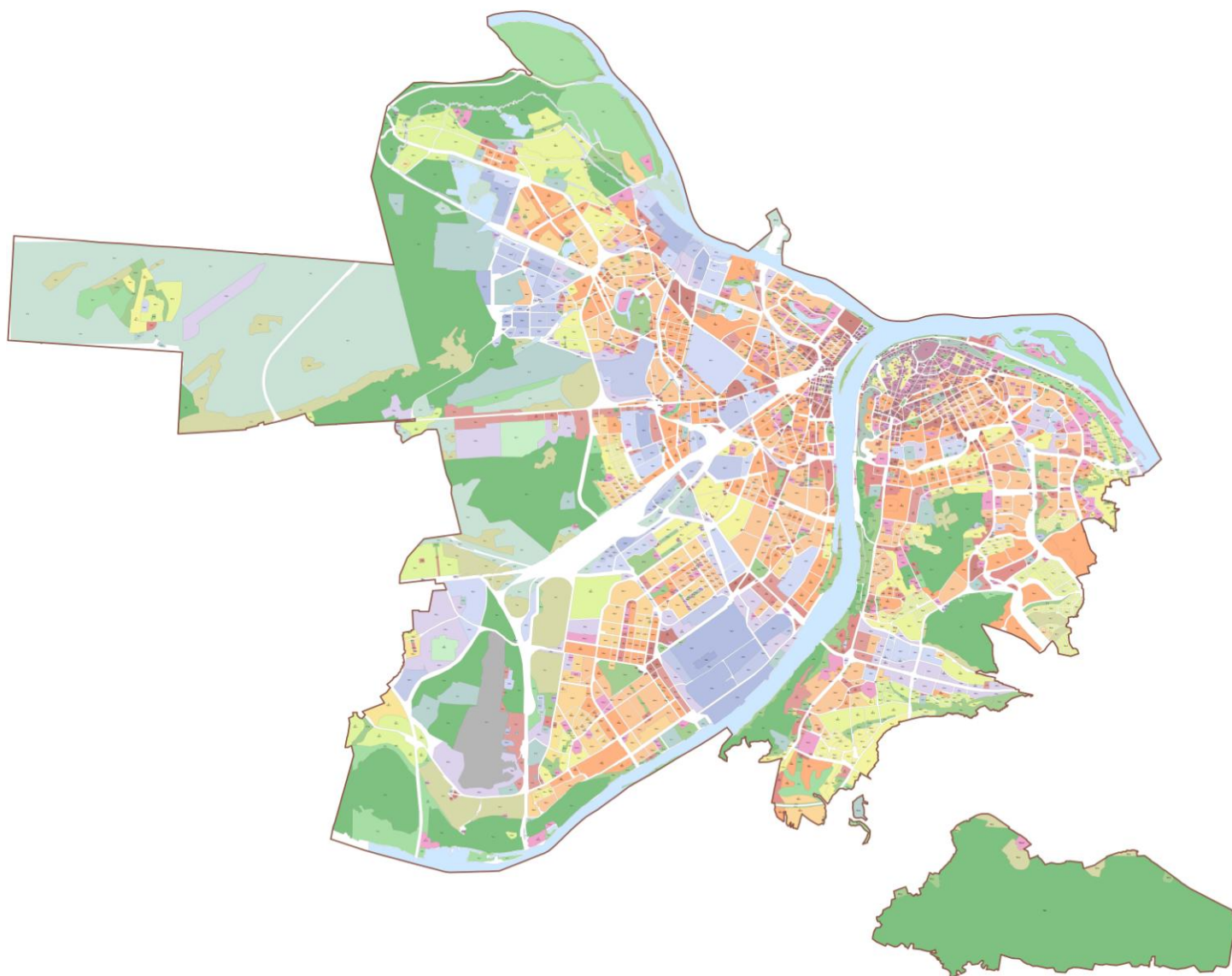
4. Принятые до вступления в силу настоящего решения рекомендации Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на откло-



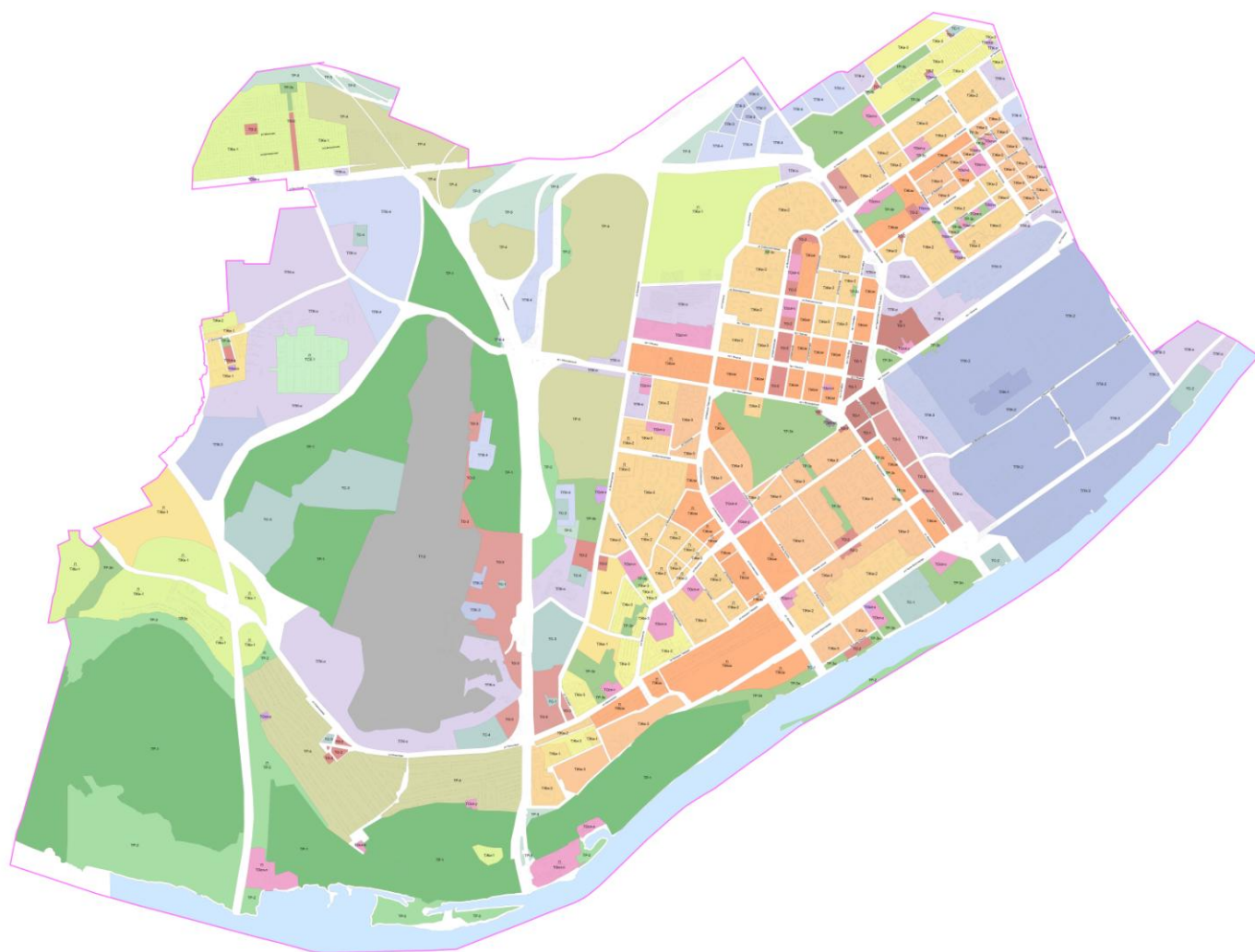
нение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются действительными и служат основанием для последующего принятия решения администрации города Нижнего Новгорода о предоставлении такого разрешения, если иное не установлено федеральным законодательством.

ЧАСТЬ II  
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

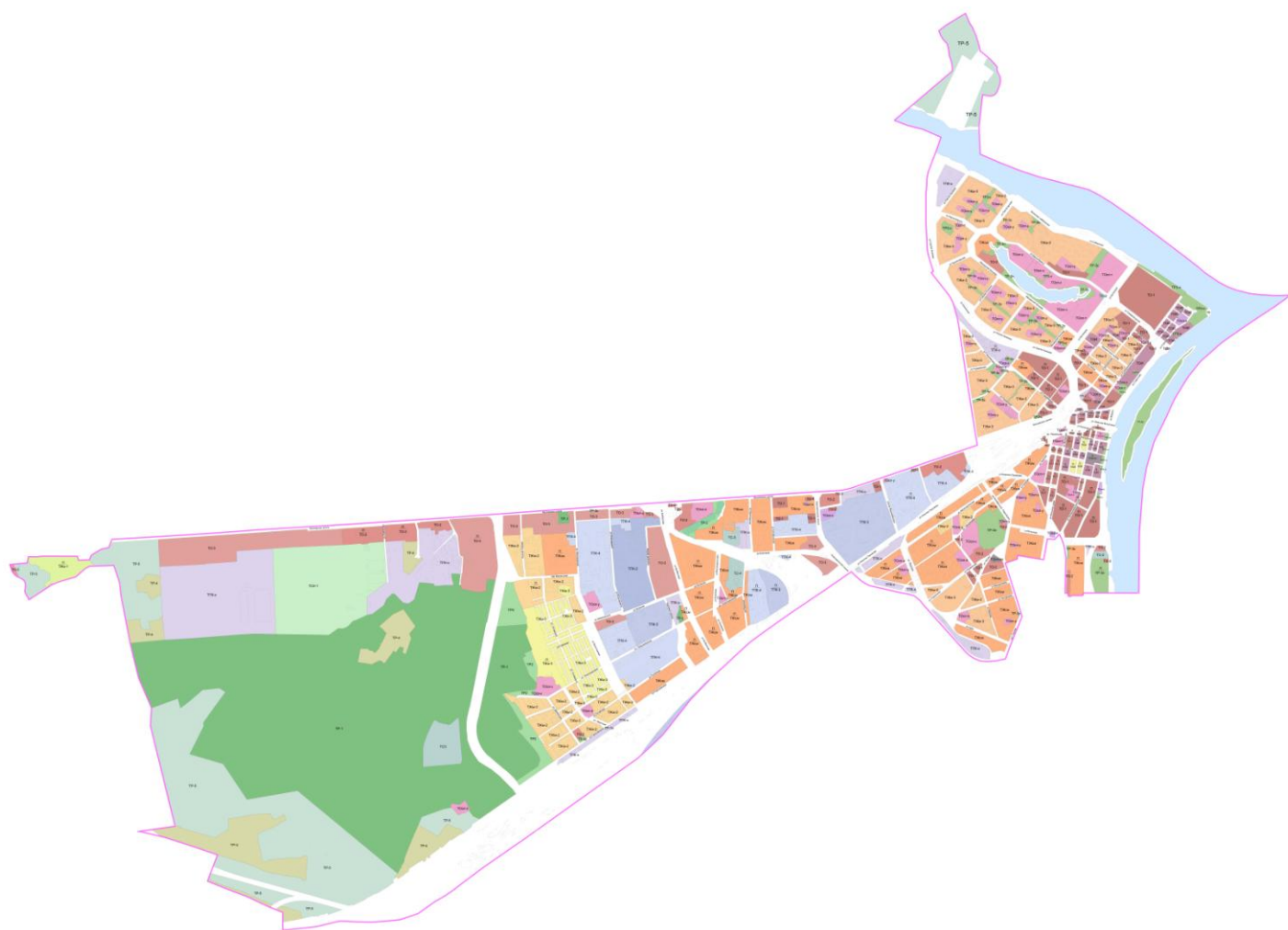
Статья 16. Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода.



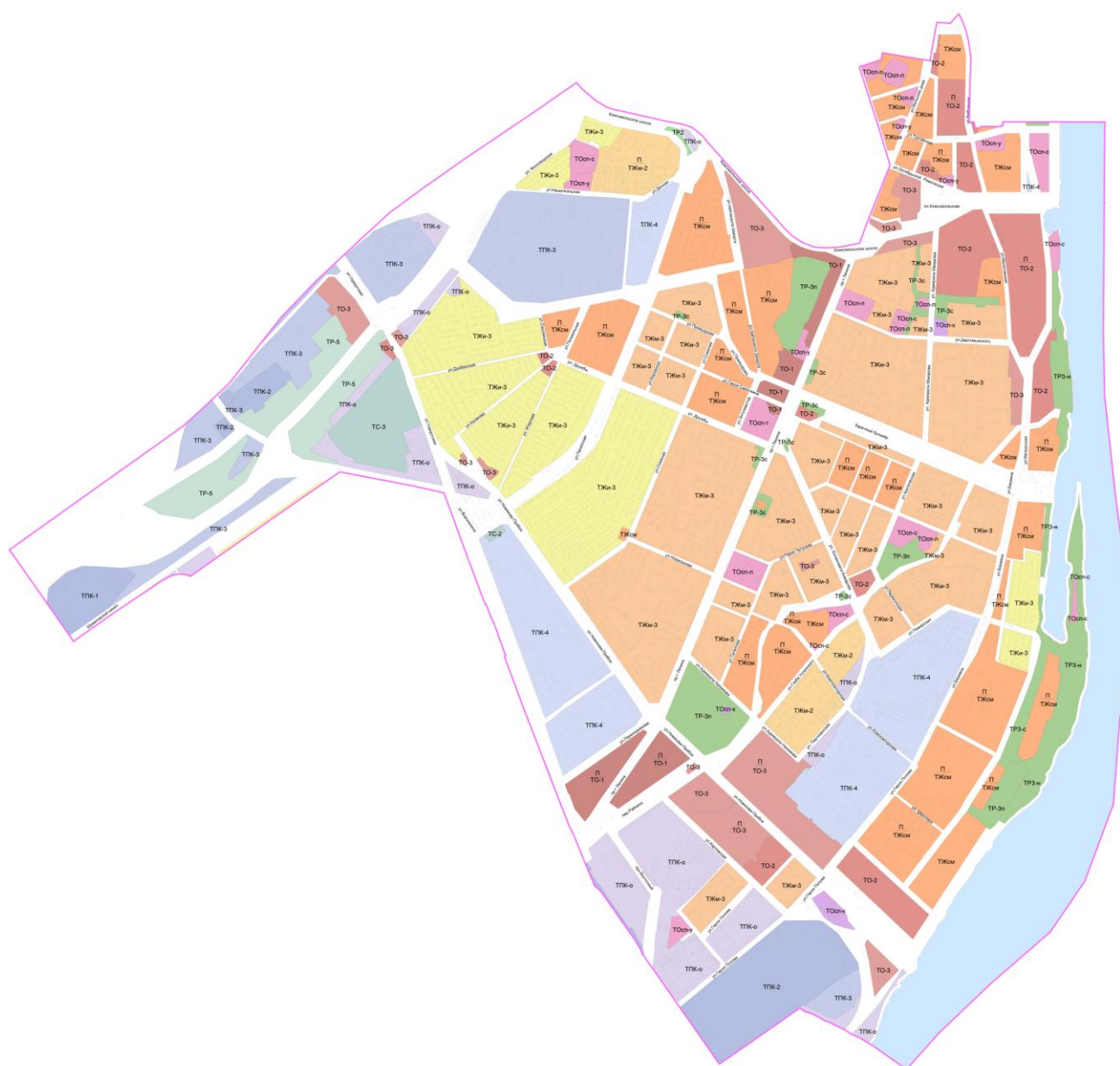
Статья 16.1. Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Автозаводский район.



Статья 16.2. Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Канавинский район.



Статья 16.3. Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Ленинский район.

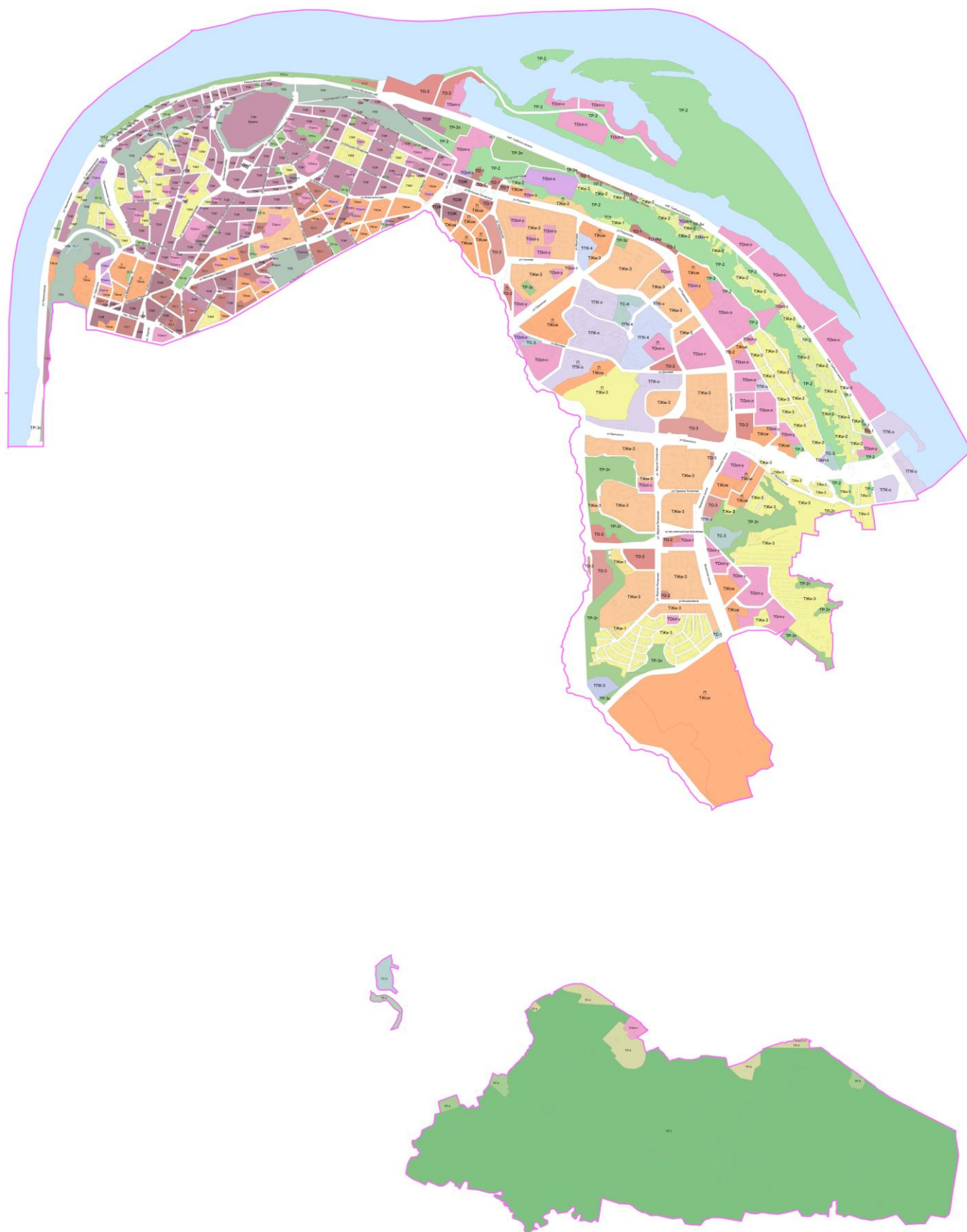


Статья 16.4. Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Московский район.





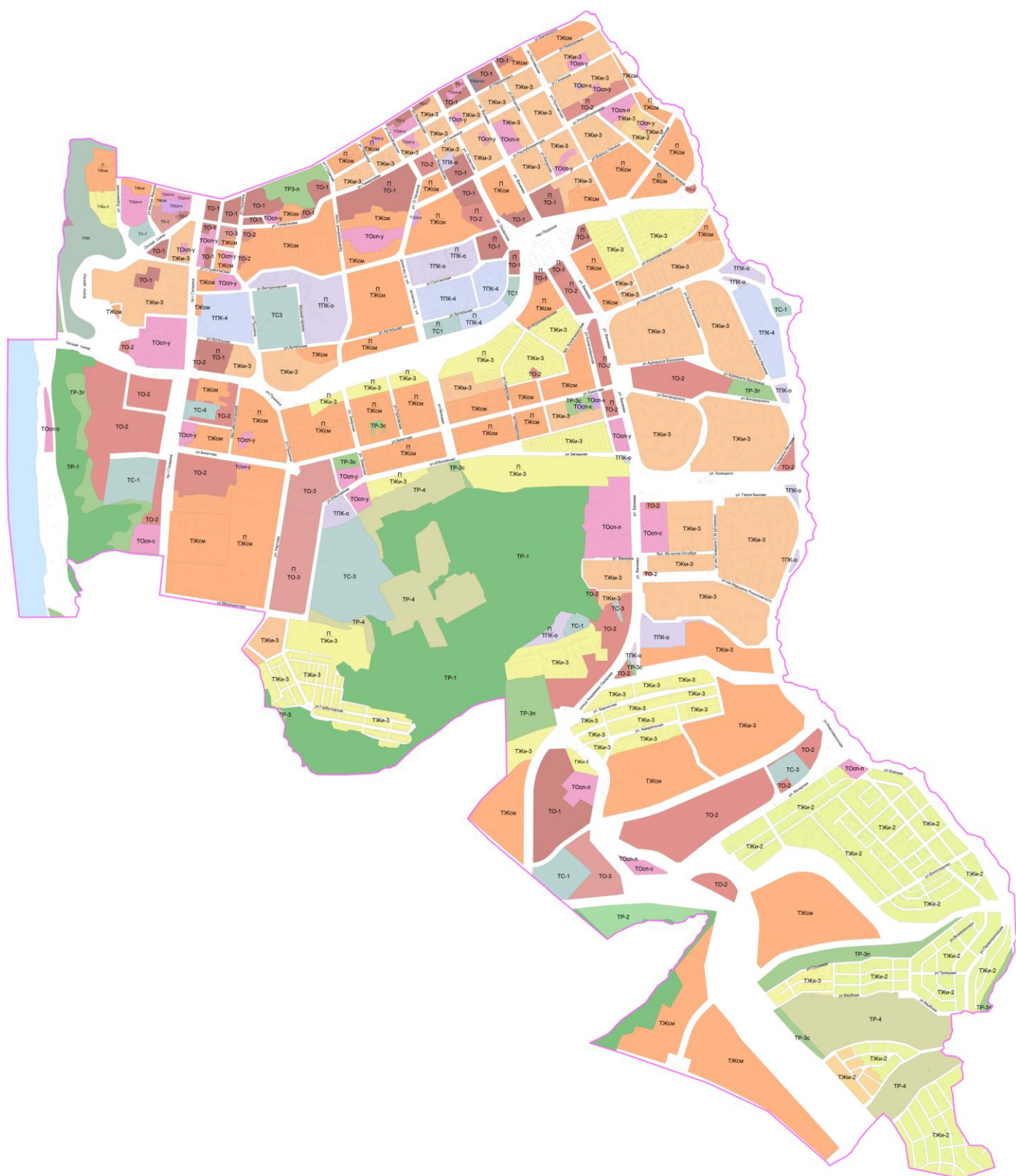
Статья 16.5. Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район.



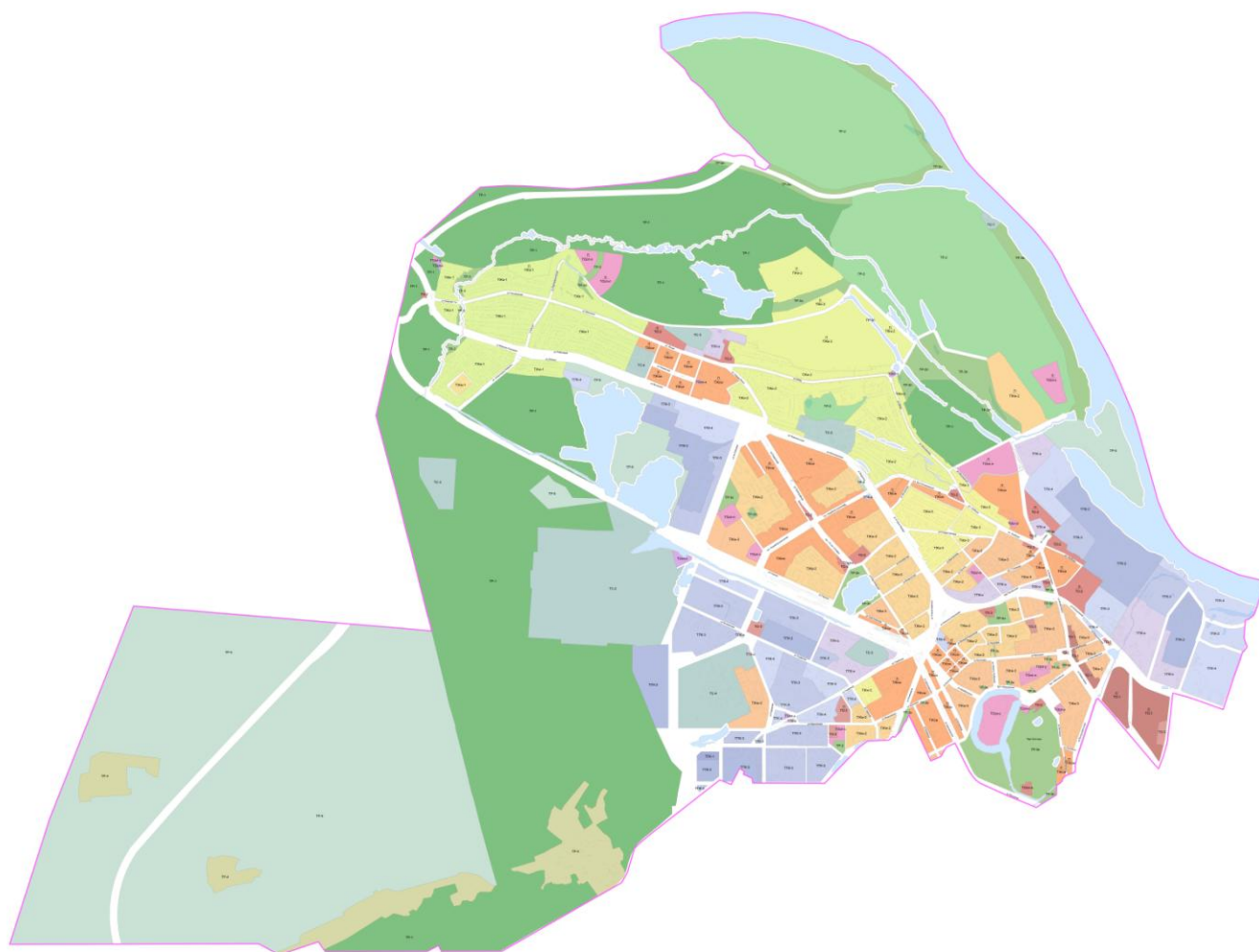




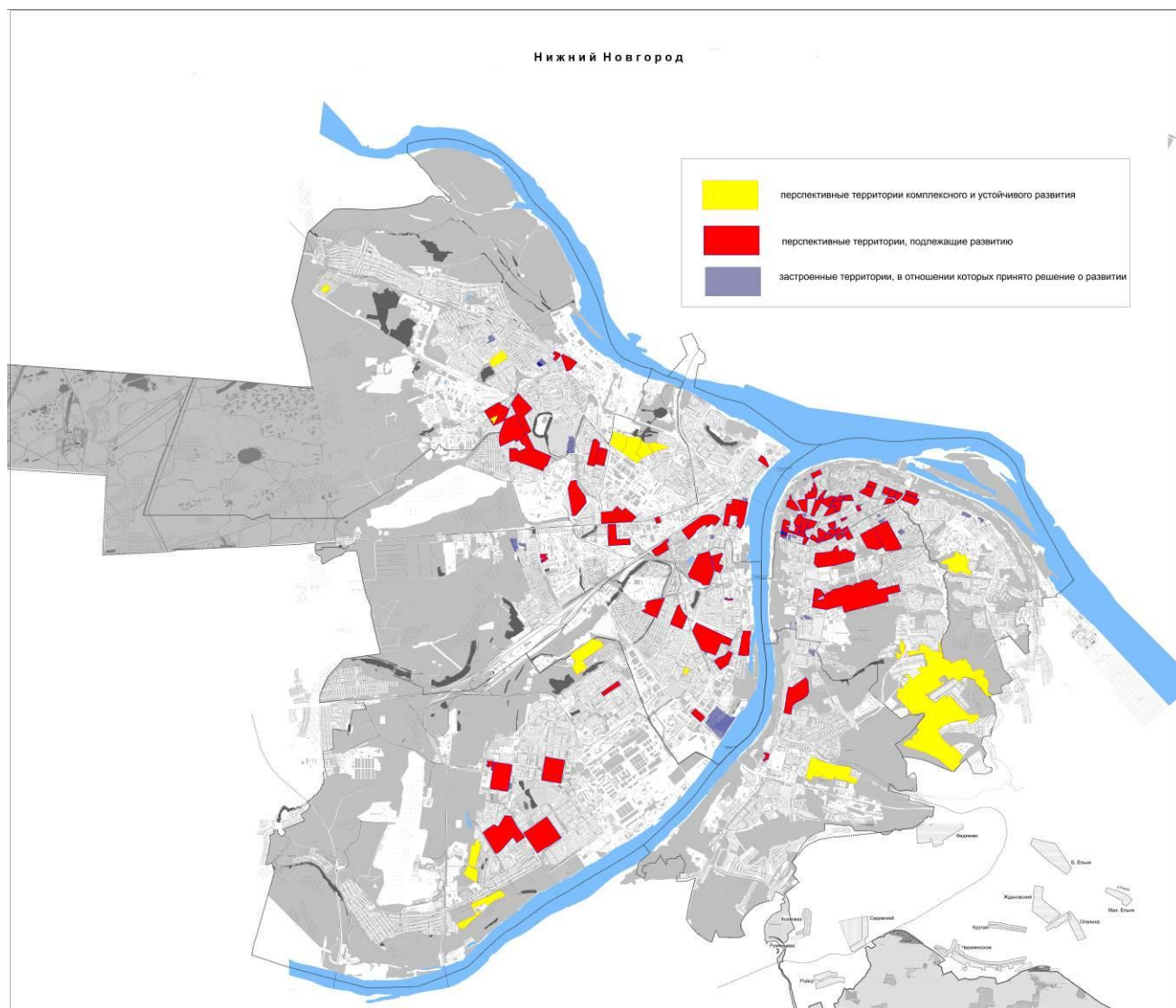
Статья 16.7. Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Советский район.



Статья 16.8. Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Сормовский район.



Статья 17. Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.





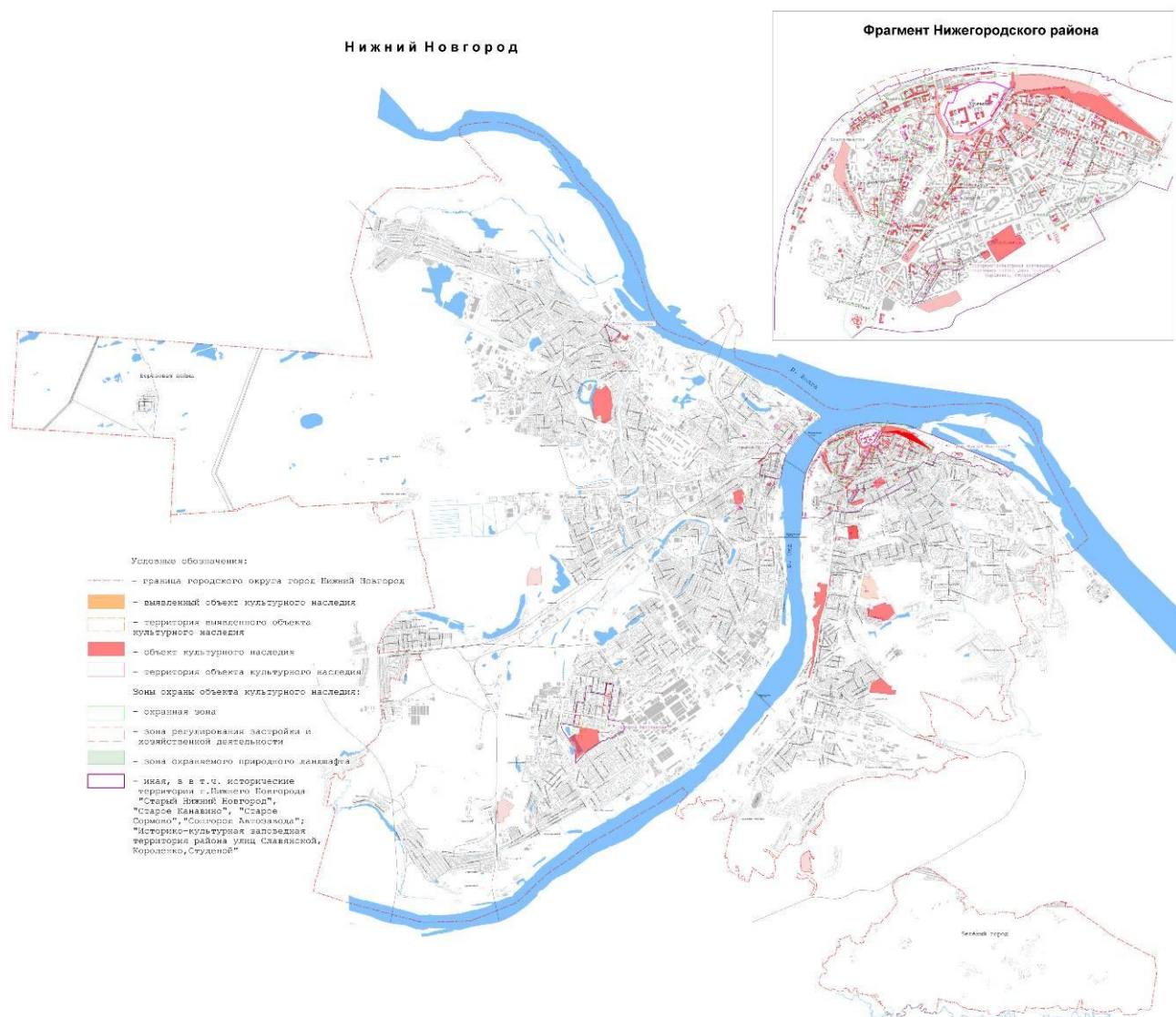
## Статья 18. Карта границ озелененных территорий общего пользования.

Нижний Новгород



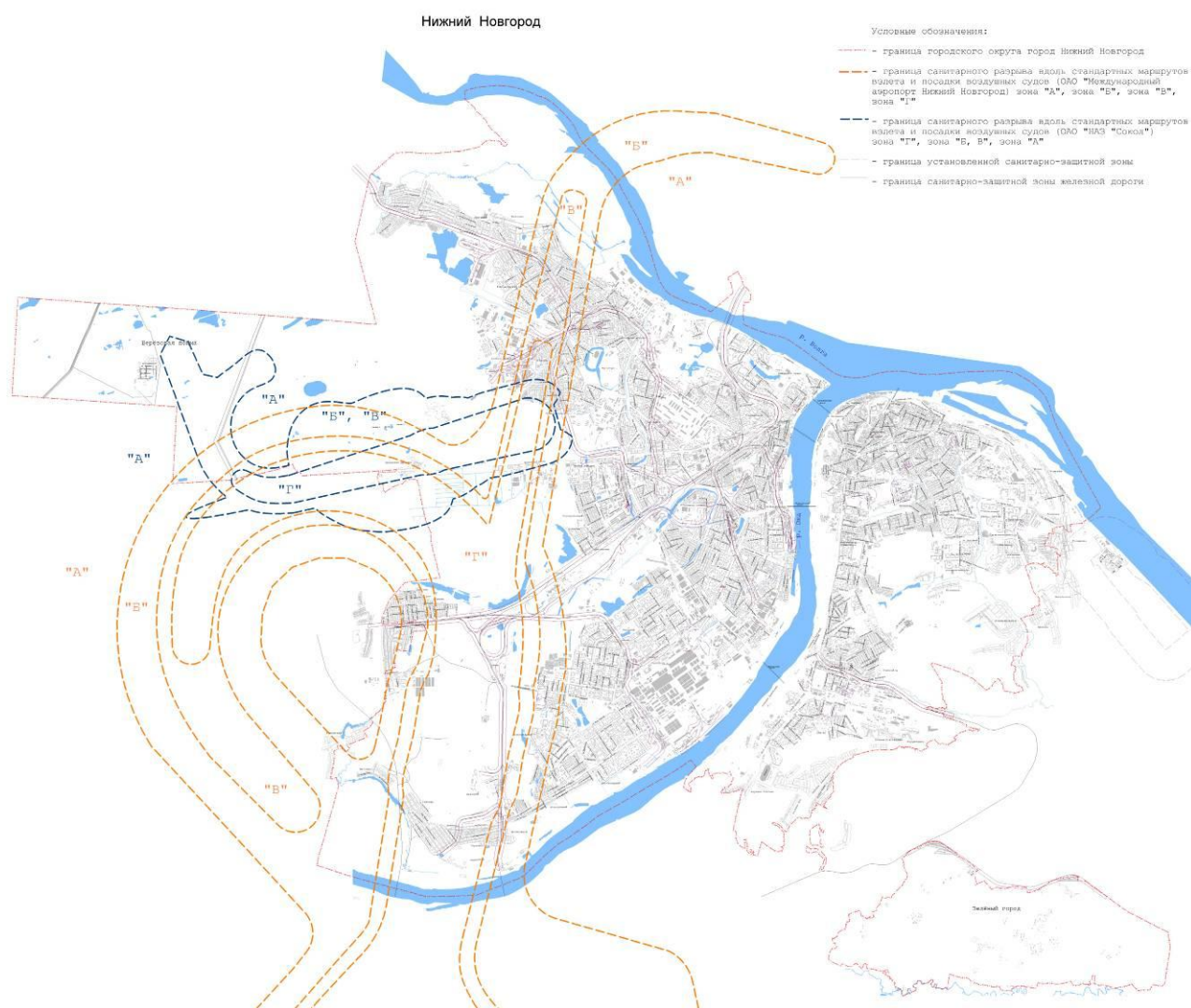
Примечание к карте: границы озелененных территорий общего пользования отображены в соответствии с Перечнем озелененных территорий общего пользования города Нижнего Новгорода, утвержденным решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 20.06.2012 № 106.

Статья 19. Карта границ зон охраны, территорий объектов культурного наследия.



Примечание к карте: на карте не отображены границы объектов археологического наследия в соответствии с приказом Минкультуры России от 01.09.2015 № 2328 "Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию".

## Статья 20. Карта границ санитарно-защитных зон.

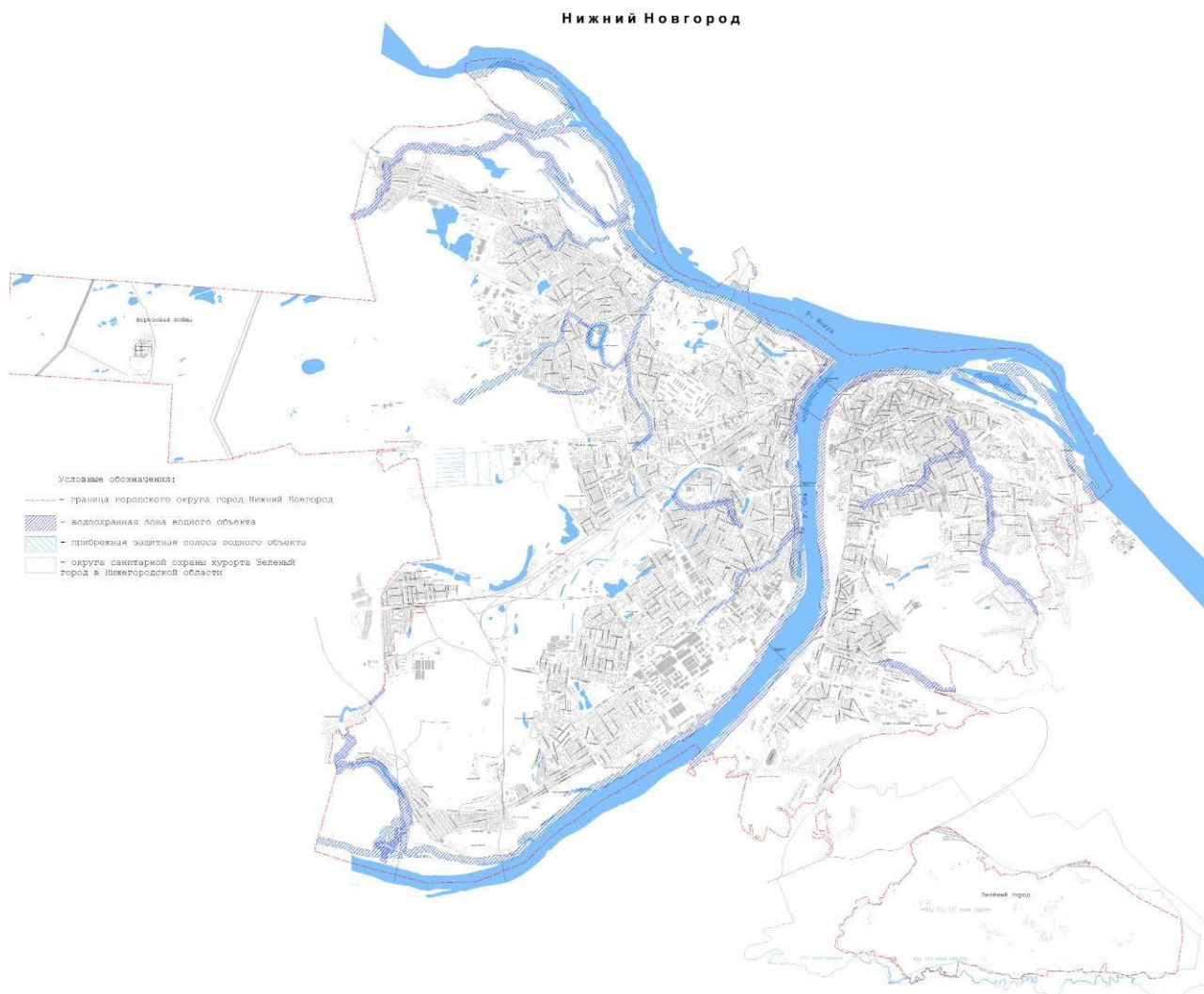


Примечание к карте: границы санитарно-защитных зон отображены в соответствии с пунктами 2.6., 4.2. и 4.3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74;

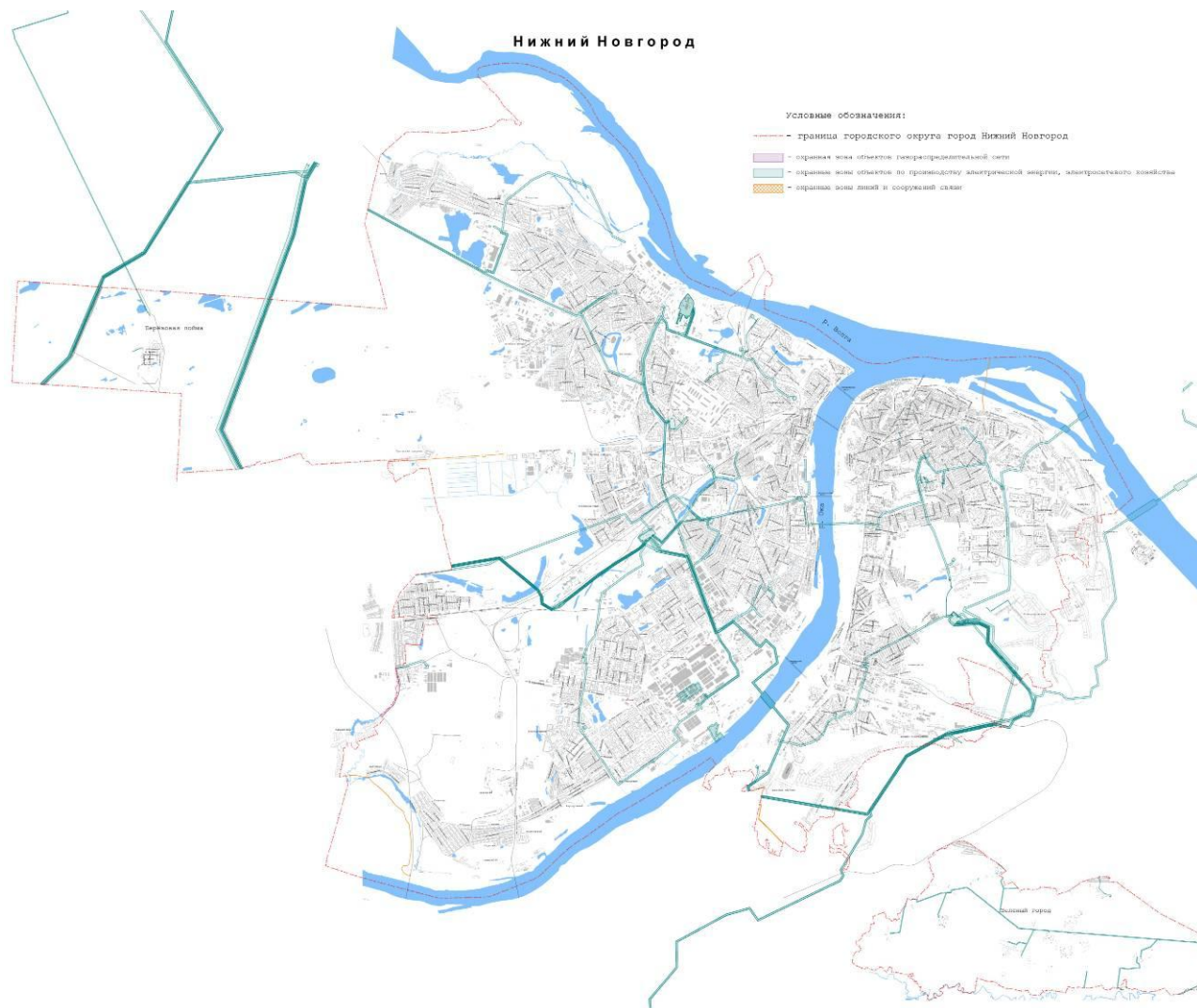
границы санитарно-защитных зон железной дороги отображены в соответствии с пунктом 8.20 СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", утвержденного приказом Минрегиона Российской Федерации от 28.12.2010 № 820.



Статья 21. Карта границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос, округа санитарной охраны курорта Зеленый город.



Статья 22. Карта границ зон охраны газораспределительной сети, объектов по производству электрической энергии, электросетевого хозяйства, линий и сооружений связи.



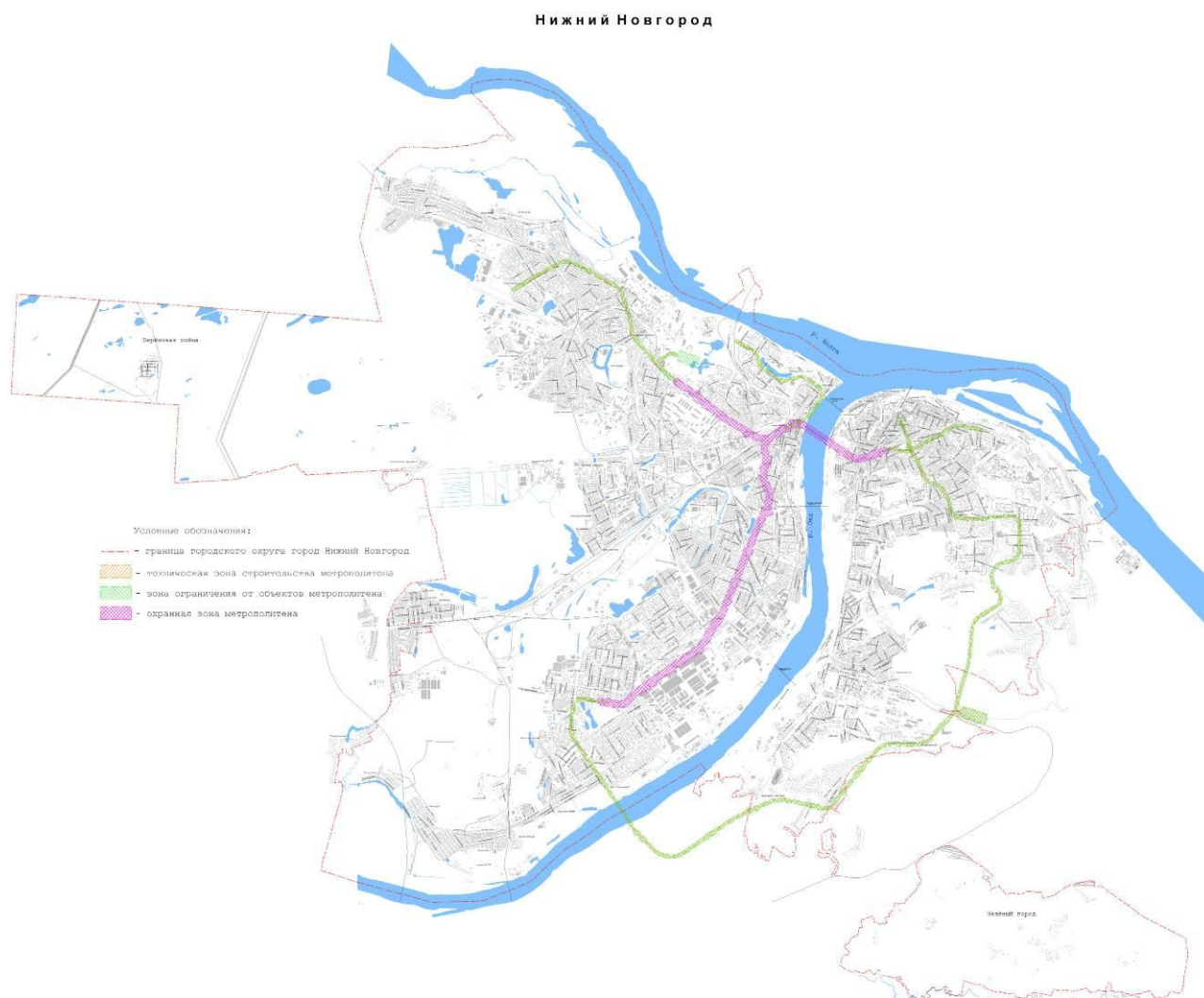


## Статья 23. Карта границ особо охраняемых природных территорий

Нижний Новгород

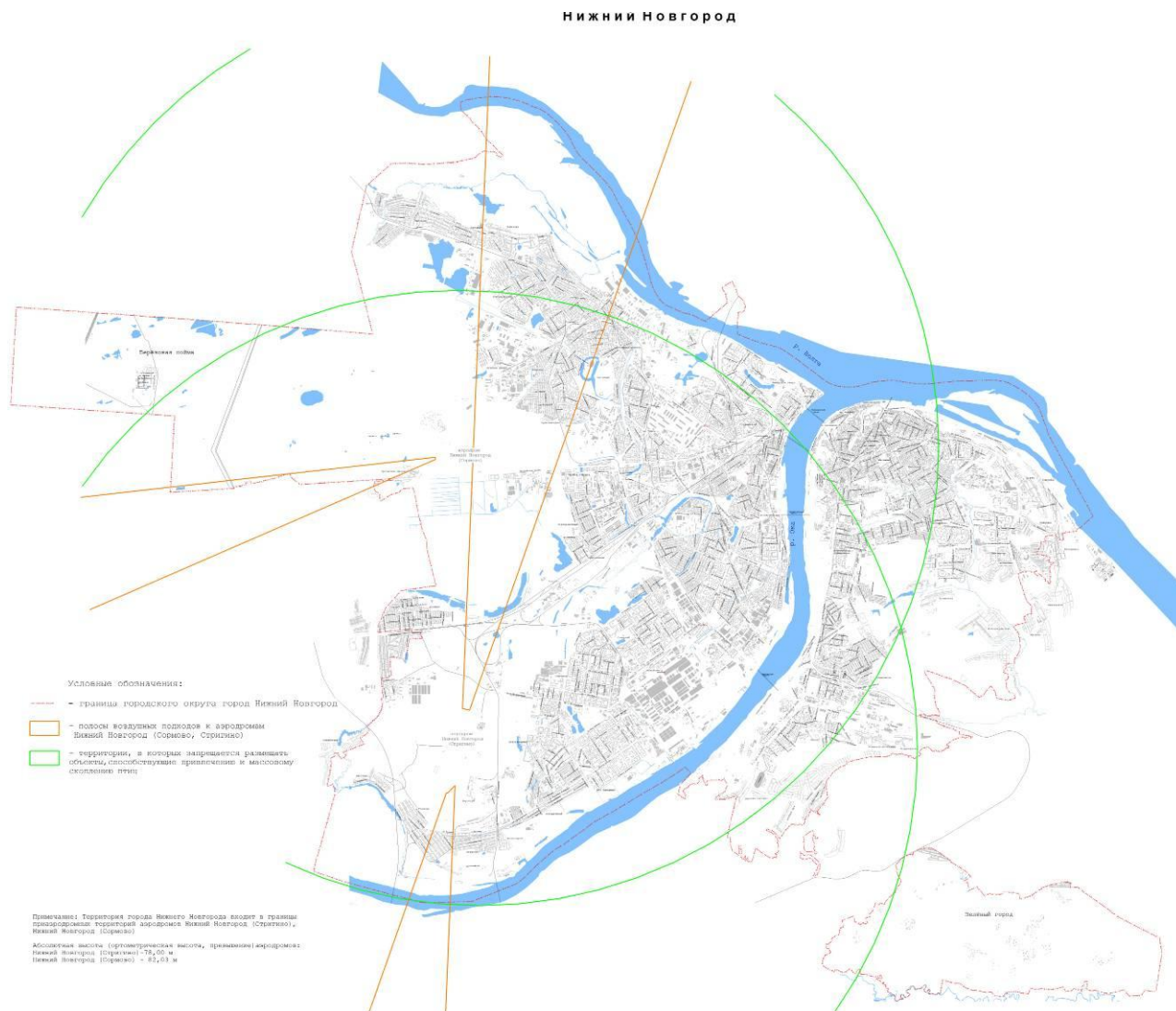


Статья 24. Карта границ технических и охранных зон, зон ограничений от объектов метрополитена.



Примечание к карте: границы технических и охранных зон, зон ограничений от объектов метрополитена отображены в соответствии с СП 120.13330.2012. Свод правил. Метрополитены. Актуализированная редакция СНиП 32-02-2003, утвержденным приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 264.

## Статья 25. Карта приаэродромных территорий.

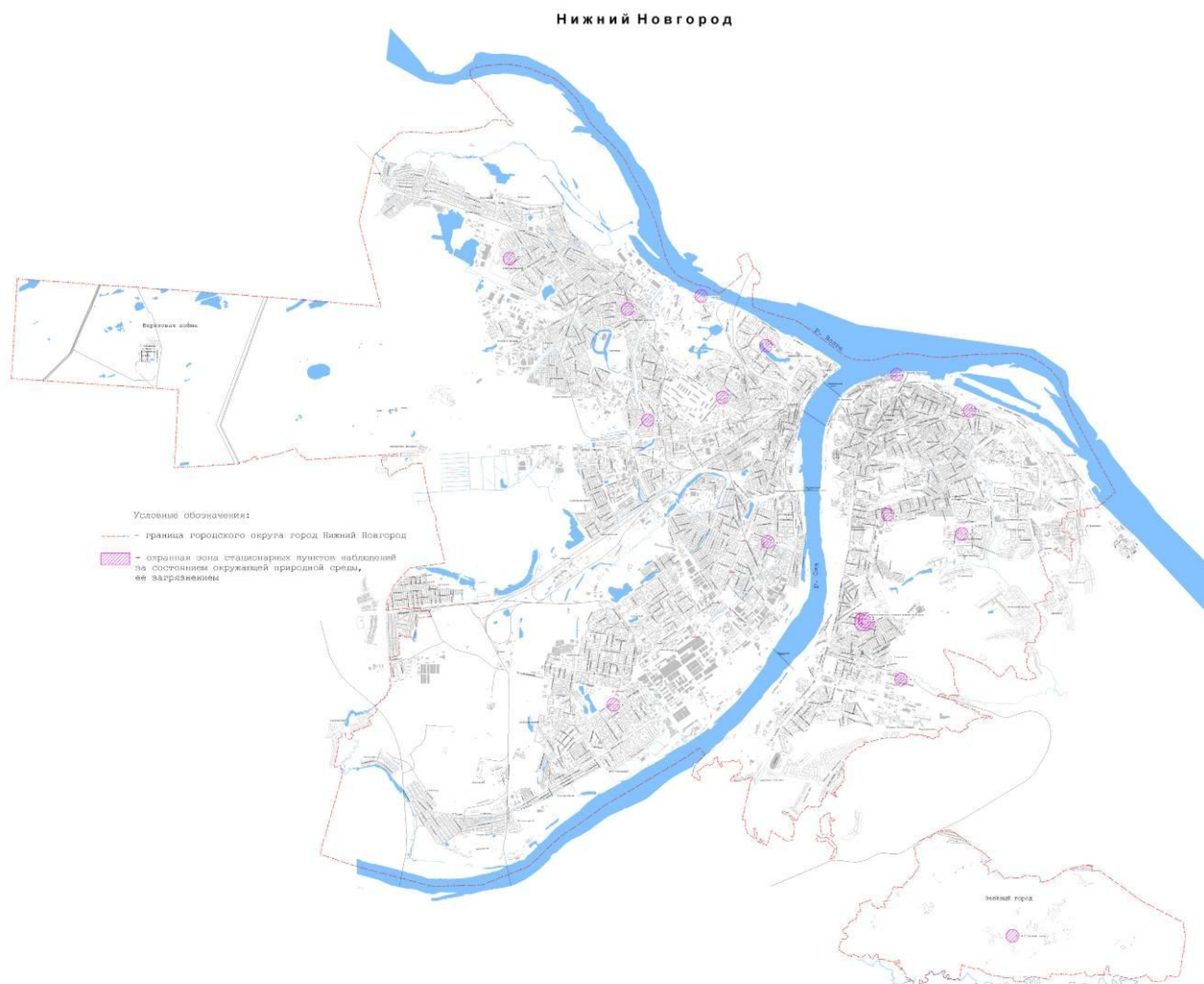


Примечание к карте: границы приаэродромных территорий аэродромов Нижний Новгород (Стригино) и Нижний Новгород (Сормово) определены в соответствии с пунктом 58 Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138.

Границы территорий, в которых запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, определены в соответствии с пунктом 59 Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138.

Территория города Нижнего Новгорода входит в границы приаэродромных территорий.

Статья 26. Карта границ охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды.



Примечание к карте: границы отображены в соответствии с пунктом 3 Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 и Постановлением Совмина СССР от 06.01.1983 № 19 "Об усилении мер по обеспечению сохранности гидрометеорологических станций, осуществляющих наблюдение и контроль за состоянием природной среды".



### ЧАСТЬ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 27. Перечень территориальных зон города Нижнего Новгорода.

На карте градостроительного зонирования территории Нижнего Новгорода выделены следующие виды территориальных зон:

| Наименование территориальной зоны                                                                                                                                                                                                                                                 | Индекс |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Жилые зоны:                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |
| зона жилой застройки центрального исторического района                                                                                                                                                                                                                            | ТЖИ    |
| зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки                                                                                                                                                                                                                                  | ТЖи-1  |
| зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки                                                                                                                                                                                                                                 | ТЖи-2  |
| зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки                                                                                                                                                                                                                                 | ТЖи-3  |
| зона многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки                                                                                                                                                                                                                          | ТЖм-1  |
| зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки                                                                                                                                                                                                                       | ТЖм-2  |
| зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки                                                                                                                                                                                                                         | ТЖм-3  |
| зона смешанной многоквартирной и общественной застройки                                                                                                                                                                                                                           | ТЖсм   |
| Общественные, деловые и коммерческие зоны:                                                                                                                                                                                                                                        |        |
| зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест                                                                                                                        | ТОИ    |
| зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия                                                                                                                        | ТО-1   |
| зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей                                                                                                                                                                      | ТО-2   |
| зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов | ТО-3   |
| зона многофункциональной общественной и многоквартирной застройки городского центра и городских подцентров                                                                                                                                                                        | ТОЖ    |
| зона культурно-просветительского назначения и культовых объектов                                                                                                                                                                                                                  | ТОсп-к |

|                                                                                                                |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| зона лечебно-оздоровительных учреждений                                                                        | ТОсп-л  |
| зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения                                                    | ТОсп-с  |
| зона торгово-бытового назначения                                                                               | ТОсп-т  |
| зона учебно-образовательных учреждений                                                                         | ТОсп-у  |
| зона объектов культуры городского значения                                                                     | ТОсп-сп |
| Производственно-коммунальные зоны:                                                                             |         |
| зона производственно-коммунальных объектов I-II класса вредности                                               | ТПК-1   |
| зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности                                                | ТПК-2   |
| зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности                                                 | ТПК-3   |
| зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности                                                  | ТПК-4   |
| зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности | ТПК-о   |
| Природно-рекреационные зоны:                                                                                   |         |
| зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района                                         | ТРИ     |
| зона охраняемых природных территорий                                                                           | ТР-1    |
| зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками                                                | ТР-2    |
| зона природных территорий со сложными инженерно-геологическими условиями                                       | ТР-3т   |
| зона набережных                                                                                                | ТР-3н   |
| зона парков                                                                                                    | ТР-3п   |
| зона скверов, бульваров                                                                                        | ТР-3с   |
| зона коллективного садоводства                                                                                 | ТР-4    |
| зона природного ландшафта – резерв рекреационного и градостроительного развития                                | ТР-5    |
| Зоны специального назначения:                                                                                  |         |
| зона водозаборных и иных технических сооружений                                                                | ТС-1    |
| зона очистных сооружений                                                                                       | ТС-2    |
| зона кладбищ и мемориальных сооружений                                                                         | ТС-3    |
| зона режимных объектов ограниченного доступа                                                                   | ТС-4    |
| Зоны сельскохозяйственного использования:                                                                      |         |
| зона сельскохозяйственного использования                                                                       | ТСХ-1   |

|                  |      |
|------------------|------|
| Зоны транспорта: |      |
| зона аэродромов  | ТТ-2 |

## Статья 28. Градостроительные регламенты.

### 1. Градостроительный регламент устанавливает:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;
- предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому 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.

2. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

3. Градостроительный регламент действует в пределах границ территориальной зоны и распространяется в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанных объектов определяется совокупностью градостроительных регламентов территориальной зоны, в которой они расположены и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. В территориальных зонах устанавливаются подзоны с индексом в виде дроби. Для таких подзон до утверждения проекта планировки и межевания территории применяется градостроительный регламент, установленный статьей 36 настоящих Правил, после утверждения проекта планировки и межевания территории применяется градостроительный регламент территориальной зоны, индекс которой указан в знаменателе дроби.

5. Градостроительные регламенты, установленные настоящими правилами, не применяются при образовании земельных участков, на которых расположены не соответствующие градостроительному регламенту здания, сооружения в



целях предоставления земельных участков собственникам таких объектов в соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 39.3 и пунктом 9 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации. Вид разрешенного использования таких земельных участков устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования объектов капитального строительства.

6. Виды разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для ведения садоводства», предусмотренные кодами 2.1. и 13.2. классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, являются разрешенными при образовании земельных участков в целях их предоставления в соответствии с частями 2.7. и 4 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

7. Требования к предельным размерам земельных участков не применяются в отношении образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории, подготовленным в соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, за исключением земельных участков, образуемых в целях размещения объектов капитального строительства.

8. В случае если земельный участок под существующими зданиями, сооружениями, право собственности на которые зарегистрировано в установленном законом порядке, не образован до вступления в силу настоящих Правил, и территория под указанными зданиями, сооружениями граничит с территориями общего пользования (красными линиями территорий общего пользования) и(или) земельными участками, образованными до вступления в силу Правил, препятствующими образованию земельного участка под существующими зданиями, сооружениями в соответствии с требованиями градостроительного регламента о минимальных размерах земельных участков, образование такого земельного участка осуществляется без учета таких требований, но с учетом границ указанных территорий общего пользования (красных линий таких территорий), а также границ указанных земельных участков.

9. Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения на первых этажах многоквартирных домов (коды 2.1.1, 2.5 и 2.6) допускаются в домах по красным линиям улиц, кварталов и (или) главными фасадами выходящих на проезжие части улиц и дорог (за исключением внутриквартальных проездов), а также в домах с подземными гаражами и автостоянками.

Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения на первых этажах мало- и многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 2.1.1 и 2.6) должна составлять не более 15 % общей площади помещений дома.

Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения на первых этажах среднеэтажных многоквартирных жилых домов (код 2.5) должна составлять не более 20 % общей площади помещений дома.

Параметры встроенно-пристроенных помещений общественного назначения на первых этажах многоквартирных домов:

|                                                                                                                                                                                                    |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| предприятий общественного питания                                                                                                                                                                  | до 50 посадочных мест        |
| предприятий торговли                                                                                                                                                                               |                              |
| в малоэтажных многоквартирных домах                                                                                                                                                                | общая площадь до 500 кв. м.  |
| в среднеэтажных многоквартирных домах                                                                                                                                                              | общая площадь до 1000 кв. м. |
| в многоэтажных многоквартирных домах (высотной застройке)                                                                                                                                          | общая площадь до 1000 кв. м. |
| врачебных кабинетов, лечебных учреждений без рентгеновских установок, аптек, раздаточных пунктов молочной кухни; подразделений социальной защиты населения, помещения общественных организаций     | общая площадь до 100 кв.м.   |
| внешкольного обучения детей и подростков, клубов; творческих мастерских художников, фотографов и архитекторов, выставочных залов, художественных галерей                                           | общая площадь до 300 кв.м.   |
| мастерских по ремонту обуви, сумок, зонтов (срочному и мелкому), часов, ювелирных изделий, бытовых машин и приборов, приемных пунктов химчистки, ателье по пошиву и ремонту одежды, ателье проката | общая площадь до 100 кв.м.   |
| библиотек                                                                                                                                                                                          | общая площадь до 500 кв. м   |
| парикмахерских                                                                                                                                                                                     | общая площадь до 250 м.кв.   |
| салонов красоты                                                                                                                                                                                    | общая площадь до 500 м.кв.   |
| отделений связи                                                                                                                                                                                    | общая площадь до 750 м.кв.   |
| помещений офисных                                                                                                                                                                                  | общая площадь до 1000 кв. м  |

10. На земельных участках (территориях) общего пользования (код 12.0) не допускается строительство объектов капитального строительства, не связанных с реализацией основного вида разрешенного использования земельного участка.

11. В целях настоящих Правил при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, включая технический и мансардный.

12. Сооружения инженерной защиты являются всегда разрешенным вспомогательным видом разрешенного использования объектов капитального строительства.

## Статья 29. Жилые зоны.

1. К жилым зонам относятся участки территорий населенных пунктов, используемые и предназначенные для размещения жилых домов разного типа.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего

образования, культовых зданий, объектов здравоохранения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан, деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

3. В площадь застройки здания многоквартирного дома, жилого дома блокированной застройки входит площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием многоквартирного дома, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также части здания, выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки.

В площадь застройки индивидуального жилого дома входит площадь всех зданий и сооружений (объектов капитального строительства) по контуру объектов на отметке земли, включая входные площадки и ступени, веранды и приямки (при наличии подземного пространства рассчитывается по внешнему контуру подземного пространства).

4. Предельные размеры земельного участка блокированной жилой застройки (код 2.3) устанавливаются для одного блока.

5. В целях обеспечения обслуживания жилой застройки допускается размещение отдельно стоящих объектов капитального строительства многофункционального назначения, помещения в котором предназначены для удовлетворения повседневных потребностей жителей, на земельном участке с видом разрешенного использования «обслуживание жилой застройки» (код 2.7).

Параметры помещений в зданиях обслуживания жилой застройки:

|                                                                                                                                                                                    |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| раздаточные пункты молочной кухни, ателье проката                                                                                                                                  | общей площадью до 300 кв.м.  |
| ателье по пошиву и ремонту одежды, мастерских по ремонту (срочному и мелкому) обуви, сумок, зонтов, часов, ювелирных изделий, бытовых машин и приборов, приемных пунктов химчистки | общей площадью до 100 кв.м.  |
| парикмахерских                                                                                                                                                                     | общей площадью до 250 кв.м.  |
| салонов красоты                                                                                                                                                                    | общей площадью до 500 кв.м.  |
| внешкольного обучения детей и подростков                                                                                                                                           | общей площадью до 1000 кв.м. |
| фитнес-залов, спортивных клубов                                                                                                                                                    | общей площадью до 1000 кв.м. |
| магазинов                                                                                                                                                                          | общей площадью до 500 кв.м.  |

6. Автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка индивидуального жилого дома, в пристроенном к дому помещении или в отдельно стоящем строении (сооружении), предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания.

Запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя.

7. Высота и количество этажей регулируются в соответствии со схемой высотного зонирования, выполненной в составе документации по планировке центральной части города Н.Новгорода, утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 августа 2012 года № 1761-р.

# Статья 29.1. Градостроительный регламент зоны жилой застройки центрального исторического района ТЖИ.

Зона жилой застройки центрального исторического района выделена для обеспечения правовых условий сохранения кварталов застройки многоквартирными домами малой этажности в центральном историческом районе с минимально разрешенным набором услуг местного значения при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Размещение объектов обслуживания населения только на земельных участках или в зданиях по красным линиям улиц, кварталов и (или) выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (за исключением внутриквартальных проездов). Объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала.

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                                                                                                                                                  | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные                                                                                   | Предельные размеры земельных участков |           |                |              |           |               | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |    |                                |                                                            | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|----------------|--------------|-----------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                        |                                                                                                                                                                          | минимальная                           |           |                | максимальная |           |               | количество этажей/ высота                                                                          |    | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/ от красных линий м. |                 |
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                        |                                                                                                                                                                          | длина м.                              | ширина м. | площадь, кв.м. | длина м.     | ширина м. | площадь кв.м. | этажей                                                                                             | м. |                                |                                                            |                 |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                                                                                                                                               | 3                                                                                                      | 4                                                                                                                                                                        | 5                                     | 6         | 7              | 8            | 9         | 10            | 11                                                                                                 | 12 | 13                             | 14                                                         | 15              |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                        |                                                                                                                                                                          |                                       |           |                |              |           |               |                                                                                                    |    |                                |                                                            |                 |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5                                         | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озелене- | многоквартирный дом                                                                                    | площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; гаражи и автостоянки подземные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | ---                                   | ---       | ---            | ---          | ---       | ---           | Не более 8                                                                                         | 35 | 60                             | 4/5                                                        |                 |

[illegible]

|  |                                                              |  |                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  | площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  | го обслуживания; сооружения инженерной защиты |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

## Статья 29.2. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной низкоплотной жилой застройки ТЖи-1.

Зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов преимущественно из отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками с созданием условий ведения ограниченного личного подсобного хозяйства без содержания домашнего скота и птицы на приусадебном участке с минимально разрешенным набором услуг для местного населения при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Размещение объектов обслуживания населения только на земельных участках или в зданиях по красным линиям улиц, кварталов и (или) выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (за исключением внутриквартальных проездов). Объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала.

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                         | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные | Вспомогательные ВРИ ОКСов                                                                                    | Предельные размеры земельных участков |                  |                                     |              |     |      | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                |                                                            |                                                                | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|-------------------------------------|--------------|-----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                           |                                                                                                                        |                                                                                                        |                                                                                                              |                                       |                  |                                     |              |     |      | количество надземных этажей/ высота                                                                | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/ от красных линий м. |                                                                |                 |
|                                                                           |                                                                                                                        |                                                                                                        |                                                                                                              | минимальная                           |                  |                                     | максимальная |     |      |                                                                                                    |                                |                                                            | этажей                                                         |                 |
| длина<br>м.                                                               | ширина<br>м.                                                                                                           | площадь,<br>кв.м.                                                                                      | длина<br>м.                                                                                                  | ширина<br>м.                          | площадь<br>кв.м. | этажей                              | м.           | %   |      |                                                                                                    |                                |                                                            |                                                                |                 |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                      | 3                                                                                                      | 4                                                                                                            | 5                                     | 6                | 7                                   | 8            | 9   | 10   | 11                                                                                                 | 12                             | 13                                                         | 14                                                             | 15              |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                        |                                                                                                        |                                                                                                              |                                       |                  |                                     |              |     |      |                                                                                                    |                                |                                                            |                                                                |                 |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1                           | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных эта- | индивидуальный жилой дом                                                                               | хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, теплица, беседка, | 9                                     | 9                | 400 разрешение на отклонение до 200 | ---          | --- | 2000 | 3                                                                                                  | 15                             | 20 допускается отклонение не более чем на 30%              | до основного строения (стены жилого дома) 3/5 до хозяйственных |                 |



|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                            |     |     |     |     |     |     |   |     |    |                                                                                                          |     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|-----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|                                                                       | жей);<br>выращивание плодовых,<br>ягодных, овощных, бахчевых<br>или иных декоративных или<br>сельскохозяйственных куль-<br>тур;<br>размещение индивидуальных<br>гаражей и подсобных соору-<br>жений                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                           | сооружения для хранения<br>сельскохозяйственной<br>продукции;<br>инженерные сооружения<br>коммунального обслужи-<br>вания;<br>сооружения инженерной<br>защиты                              |     |     |     |     |     |     |   |     |    | построек, строений,<br>сооружений вспомо-<br>гательного ис-<br>пользования, от-<br>крытых стоянок<br>1/5 |     |
| Коммунальное<br>обслуживание<br>3.1                                   | Размещение объектов капи-<br>тального строительства в<br>целях обеспечения физиче-<br>ских и юридических лиц<br>коммунальными услугами                                                                                                                                                                                                      | сети водоснабже-<br>ния,<br>водоотведения,<br>теплоснабжения,<br>электроснабжения<br>газоснабжения,<br>связи, наружного<br>освещения;<br>трансформаторные<br>подстанции;<br>котельные;<br>очистные сооруже-<br>ния;<br>сооружения инже-<br>нерной защиты; | сооружения<br>инженерной<br>защиты                                                                                                                                                         | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2 | --- | 80 | 4/5                                                                                                      | --- |
| Земельные<br>участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования<br>12.0 | Размещение объектов улич-<br>но-дорожной сети, автомо-<br>бильных дорог и пешеход-<br>ных тротуаров в границах<br>населенных пунктов, пеше-<br>ходных переходов, набереж-<br>ных, береговых полос вод-<br>ных объектов общего поль-<br>зования, скверов, бульваров,<br>площадей, проездов, малых<br>архитектурных форм благо-<br>устройства |                                                                                                                                                                                                                                                           | площадки:<br>детские,<br>спортивные,<br>для отдыха<br>для массовых зрелищных<br>мероприятий<br>инженерные сооружения<br>коммунального обслужи-<br>вания<br>сооружения инженерной<br>защиты |     |     |     |     |     |     |   |     |    |                                                                                                          |     |
| Условно-разрешенный вид использования                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                            |     |     |     |     |     |     |   |     |    |                                                                                                          |     |
| Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка<br>8.3                     | Размещение объектов капи-<br>тального строительства,<br>необходимых для подготовки<br>и поддержания в готовности<br>органов внутренних дел и<br>спасательных служб, в кото-<br>рых существует военизиро-<br>ванная служба;<br>размещение объектов граж-<br>данской обороны, за исклю-<br>чением объектов граждан-                           | участковый пункт<br>полиции<br>пожарная часть                                                                                                                                                                                                             | - инженерные сооруже-<br>ния коммунального об-<br>служивания<br>сооружения инженерной<br>защиты                                                                                            | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 3 | 15  | 60 | 4/5                                                                                                      |     |

|  |                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|----------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  | ской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|----------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

### Статья 29.3. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2.

Зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками с созданием условий ведения ограниченного личного подсобного хозяйства без содержания домашнего скота и птицы на приусадебном участке с минимально разрешенным набором услуг для местного населения при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Допускается блокированная жилая застройка при условии получения разрешения на условно-разрешенный вид использования в порядке, установленном настоящими Правилами.

Размещение объектов обслуживания населения только на земельных участках или в зданиях по красным линиям улиц, кварталов и (или) выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (за исключением внутриквартальных проездов). Объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала.

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                  | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные | Предельные размеры земельных участков |                  |                                      |              |                  |                   | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |    |                                           |                                                         | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|--------------------------------------|--------------|------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                        |                                                                                        | минимальная                           |                  |                                      | максимальная |                  |                   | высота/ количество этажей                                                                          |    | Максимальный процент застройки            | Минимальные отступы от границ участка/ от красных линий |                 |
|                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                        |                                                                                        |                                       |                  |                                      |              |                  |                   |                                                                                                    |    |                                           |                                                         |                 |
|                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                        |                                                                                        | длина<br>м.                           | шири<br>на<br>м. | пло-щадь,<br>кв.м.                   | длина<br>м.  | шири<br>на<br>м. | пло-щадь<br>кв.м. | эта-<br>жей                                                                                        | м. | %                                         | м.                                                      |                 |
| 1                                                                         | 2                                                                                                               | 3                                                                                                      | 4                                                                                      | 5                                     | 6                | 7                                    | 8            | 9                | 10                | 11                                                                                                 | 12 | 13                                        | 14                                                      | 15              |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                 |                                                                                                        |                                                                                        |                                       |                  |                                      |              |                  |                   |                                                                                                    |    |                                           |                                                         |                 |
| Для индивидуального жилищного строительства                               | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надзем- | индивидуальный жилой дом                                                                               | хозяйственно-бытовые постройки для удовле-творения личных нужд граждан: гараж,         | 9                                     | 9                | 400 разрешение на отклоне-ние до 200 | ---          | ---              | 2000              | 3                                                                                                  | 15 | 30 допускается отклонение не более чем на | до основного строения (стены жилого дома) 3/5           |                 |

[illegible]

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                                                                                      |     |     |                |      |     |                |   |    |                                                           |     |  |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|----------------|------|-----|----------------|---|----|-----------------------------------------------------------|-----|--|
| Блокированная<br>жилая<br>застройка<br>2.3        | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | жилой дом блокированной застройки<br>блок<br>блок-секция | хозяйственно-бытовые постройки, предназначенные для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, беседка инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | 6   | 6   | 100<br>на блок | ---- | 15  | 150<br>на блок | 3 | 15 | 40<br>допускается<br>отклонение не<br>более чем на<br>30% | 0/5 |  |
| Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка<br>8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | участковый пункт полиции<br>пожарная часть               | - инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                                                                                      | --- | --- | ---            | ---  | --- | ---            | 3 | 15 | 60                                                        | 4/5 |  |

## Статья 29.4. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3.

Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками и жилых домов блокированной застройки с минимально разрешенным набором услуг для местного населения при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Размещение объектов обслуживания населения только на земельных участках или в зданиях по красным линиям улиц, кварталов и (или) выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (за исключением внутриквартальных проездов). Объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала.

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                                                                                                                                                                                                     | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные                                                                                                                                                                   | Предельные размеры земельных участков |                  |                                     |              |                  |                       | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |    |                                                  |                                                                                                                                                       | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|-------------------------------------|--------------|------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                          | минимальная                           |                  |                                     | максимальная |                  |                       | высота/ количество этажей                                                                          |    | Максимальный процент застройки                   | Минимальные отступы от границ участка/ от красных линий                                                                                               |                 |
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                          | длина<br>м.                           | шири<br>на<br>м. | площадь,<br>кв.м.                   | длина<br>м.  | шири<br>на<br>м. | пло-<br>щадь<br>кв.м. | эта-<br>жей                                                                                        | м. |                                                  |                                                                                                                                                       |                 |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3                                                                                                      | 4                                                                                                                                                                                                                                                        | 5                                     | 6                | 7                                   | 8            | 9                | 10                    | 11                                                                                                 | 12 | 13                                               | 14                                                                                                                                                    | 15              |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                       |                  |                                     |              |                  |                       |                                                                                                    |    |                                                  |                                                                                                                                                       |                 |
| Для индивидуального жилищного строительства<br>2.1                        | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);<br>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | индивидуальный жилой дом                                                                               | хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | 9                                     | 9                | 400 разрешение на отклонение до 200 | ---          | ---              | 2000                  | 3                                                                                                  | 15 | 30<br>допускается отклонение не более чем на 30% | до основного строения (стены жилого дома) 3/5<br>до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок 1/5 |                 |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                      |     |     |                |      |     |                |   |     |                                                  |       |     |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|----------------|------|-----|----------------|---|-----|--------------------------------------------------|-------|-----|
| Блокированная<br>жилая<br>застройка<br>2.3 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | жилой дом блокированной застройки блок-секция                                                                                                                             | хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, беседка, инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | 6   | 6   | 100<br>на блок | ---- | 15  | 150<br>на блок | 3 | 15  | 40<br>допускается отклонение не более чем на 30% | ---/5 |     |
| Коммунальное обслуживание<br>3.1           | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; очистные сооруже- | сооружения инженерной защиты                                                                                                                                         | --- | --- | ---            | ---  | --- | ---            | 2 | --- | 80                                               | 4/5   | --- |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                             |                                                                                                                                                                                               |   |   |     |     |     |     |   |    |    |                                                                                                                                                                                                                             |  |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|-----|-----|-----|-----|---|----|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ния; тепловые пункты                                                                        |                                                                                                                                                                                               |   |   |     |     |     |     |   |    |    |                                                                                                                                                                                                                             |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |                                                                                             | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                    |   |   |     |     |     |     |   |    |    |                                                                                                                                                                                                                             |  |
| Условно-разрешенный вид использования                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                             |                                                                                                                                                                                               |   |   |     |     |     |     |   |    |    |                                                                                                                                                                                                                             |  |
| Бытовое обслуживание 3.3                               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)                                                                          | мастерская мелкого ремонта; ателье; парикмахерская; салон красоты;                          | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | 4 | 4 | 150 | --- | --- | --- | 3 | 15 | 60 | 4/5                                                                                                                                                                                                                         |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1         | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи                                                                                                                                                      | поликлиника фельдшерский пункт женская консультация молочная кухня травматологический пункт | аптека хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                         | 9 | 9 | 400 | --- | --- | --- | 3 | 15 | 60 | 4/5<br>до зданий больниц с палатными отделениями, родильных домов, диспансеров со стационарами<br>4/30<br>до зданий лечебно-диагностических корпусов, поликлиник, женских консультаций и диспансеров без стационара<br>4/15 |  |



|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                               |     |     |     |     |     |      |                                                 |                                          |    |      |                                                    |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-------------------------------------------------|------------------------------------------|----|------|----------------------------------------------------|
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования                                                                                                                                                                                           | детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы дома творчества | площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские, теплицы, оранжереи, постройки хозяйственные инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | Здания дошкольных образовательных организаций 3 | 15                                       | 60 | 4/25 |                                                    |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                               |     |     |     |     |     |      |                                                 | Здания общеобразовательных организаций 4 | 21 |      |                                                    |
| Магазины 4.4                                            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                           | магазин                                                                                               | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                                                                                                                                                 | --- | --- | --- | --- | --- | 2000 | 3                                               | 15                                       | 60 | 4/5  | Максимально допустимая торговая площадь 1000 м.кв. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3                | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | участковый пункт полиции пожарная часть                                                               | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                                                                                                                                                 | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | 3                                               | 15                                       | 60 | 4/5  |                                                    |

## Статья 29.5. Градостроительные регламенты зоны многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки ТЖм-1.

Зона многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из жилых домов малой этажности квартирного типа и жилых домов блокированной застройки с минимально разрешенным набором услуг для местного населения.

Размещение объектов обслуживания населения только на земельных участках или в зданиях по красным линиям улиц, кварталов и (или) выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (за исключением внутриквартальных проездов). Объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала.

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

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                                                                                                                     | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные                                                                                                                                   | Предельные размеры земельных участков |              |                   |              |              |                  | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |    |                                |                                                         | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|-------------------|--------------|--------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                          | минимальная                           |              |                   | максимальная |              |                  | количество этажей/ высота                                                                          |    | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/ от красных линий |                 |
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                          | длина<br>м.                           | ширина<br>м. | площадь,<br>кв.м. | длина<br>м.  | ширина<br>м. | площадь<br>кв.м. | этажей                                                                                             | м. |                                |                                                         |                 |
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                          |                                       |              |                   |              |              |                  |                                                                                                    |    |                                |                                                         |                 |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                                                                                                                  | 3                                                                                                      | 4                                                                                                                                                                                                                        | 5                                     | 6            | 7                 | 8            | 9            | 10               | 11                                                                                                 | 12 | 13                             | 14                                                      | 15              |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                          |                                       |              |                   |              |              |                  |                                                                                                    |    |                                |                                                         |                 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1                         | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; | многоквартирный дом                                                                                    | - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;<br>- гаражи и автостоянки подземные;<br>- гостевые стоянки автомобилей;<br>- объекты внешнего благоустройства;<br>- объекты озеленения;<br>- проезды, ограж- | ---                                   | 35           | 2000              | ---          | ---          | ---              | 4                                                                                                  | 18 | 40                             | 4/5                                                     |                 |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                            |   |   |             |      |    |             |   |    |                                                  |     |   |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|-------------|------|----|-------------|---|----|--------------------------------------------------|-----|---|
|                                         | <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> |                                                           | <p>дения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;</li> <li>- гаражи и автостоянки подземные;</li> <li>- инженерные сооружения коммунального обслуживания</li> <li>- сооружения инженерной защиты</li> </ul> |   |   |             |      |    |             |   |    |                                                  |     |   |
| Блокированная<br>жилая застройка<br>2.3 | <p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без</p>                                                                                             | <p>жилой дом блокированной застройки блок блок-секция</p> | <p>хозяйственно-бытовые постройки, предназначенные для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, беседка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- инженерные сооружения коммунального обслуживания</li> <li>- сооружения инженерной защиты</li> </ul>                 | 6 | 6 | 100 на блок | ---- | 15 | 150 на блок | 3 | 15 | 40<br>допускается отклонение не более чем на 30% | 0/5 | . |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                           |     |     |     |     |     |     |   |    |    |     |                                                           |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|----|----|-----|-----------------------------------------------------------|
|                                         | <p>проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p> |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                           |     |     |     |     |     |     |   |    |    |     |                                                           |
| <p>Обслуживание жилой застройки 2.7</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.5, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4., 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нару-</p>                | <p>Нежилое здание многофункционального назначения, помещения в котором предназначены для использования в соответствии с видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 4.4, 4.9, 5.1</p> | <p>хозяйственные постройки;</p> <p>гараж для служебного автотранспорта;</p> <p>инженерные сооружения коммунального обслуживания</p> <p>- сооружения инженерной защиты</p> | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4 | 18 | 60 | 4/5 | <p>Максимально допустимая торговая площадь 1000 м.кв.</p> |

|                                    |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                    |     |     |     |     |     |     |   |     |    |     |     |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|-----|----|-----|-----|
|                                    | шает права жителей, не требует установления санитарной зоны                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                    |     |     |     |     |     |     |   |     |    |     |     |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | гараж автостоянка                                                                                                                                                                               | - инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>- сооружения инженерной защиты                                                                               | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 3 | 18  | 80 | 4/5 |     |
| Коммунальное обслуживание 3.1      | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                               | сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; очистные сооружения; гаражи, мастерские | контрольно-пропускной пункт административное здание<br>пункт обслуживания потребителей, сооружения инженерной защиты                                               | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2 | --- | 80 | 4/5 | --- |
| Бытовое обслуживание 3.3           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг                                                                | мастерская мелкого ремонта; ателье; парикмахерская; салон красоты;                                                                                                                              | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания | 4   | 4   | 150 | --- | --- | --- | 4 | 18  | 60 | 4/5 |     |

|                                                               |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |     |     |     |     |     |                                                             |    |    |      |                                                               |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------------------------------------------------------------|----|----|------|---------------------------------------------------------------|
|                                                               |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                          | живания;<br>объекты инже-<br>нерной защиты                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |     |     |     |     |     |                                                             |    |    |      |                                                               |
| Амбулаторно-<br>поликлиническое<br>обслуживание<br>3.4.1      | Размещение объ-<br>ектов капитально-<br>го строительства,<br>предназначенных<br>для оказания<br>гражданам амбу-<br>латорно-<br>поликлинической<br>медицинской<br>помощи) | поликлиника<br>фельдшерский пункт<br>молочная кухня<br>травматологический<br>пункт,                                      | Аптека,<br>хозяйственные<br>постройки;<br>гараж для слу-<br>жебного авто-<br>транспорта;<br>инженерные со-<br>оружения комму-<br>нального обслу-<br>живания                                                                                                                                                    | 9   | 9   | 400 | --- | --- | --- | 4                                                           | 18 | 60 |      |                                                               |
| Дошкольное,<br>начальное и<br>среднее<br>образование<br>3.5.1 | Размещение объ-<br>ектов капитально-<br>го строительства,<br>предназначенных<br>для просвещения,<br>дошкольного,<br>начального и<br>среднего общего<br>образования       | детские ясли,<br>детские сады,<br>школа,<br>лицей,<br>гимназия,<br>художественная<br>музыкальная школа<br>дом творчества | площадки: дет-<br>ские, спортивные,<br>для отдыха, хо-<br>зяйственные,<br>теневые навесы,<br>беседки, прогу-<br>лочные веранды,<br>мастерские,<br>теплицы, оранже-<br>реи, постройки<br>хозяйственные<br>- инженерные<br>сооружения ком-<br>мунального об-<br>служивания<br>-сооружения ин-<br>женерной защиты | --- | --- | --- | --- | --- | --- | Здания<br>дошкольных<br>образовательных<br>организаций<br>3 | 15 | 60 | 4/25 |                                                               |
|                                                               |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |     |     |     |     |     | Здания<br>обще<br>образовательных<br>организаций<br>4       | 21 |    |      |                                                               |
| Магазины<br>4.4                                               | Размещение объ-<br>ектов капитально-<br>го строительства,<br>предназначенных<br>для продажи то-<br>варов, торговая<br>площадь которых<br>составляет до<br>5000 кв. м     | магазин                                                                                                                  | - инженерные<br>сооружения ком-<br>мунального об-<br>служивания<br>-сооружения ин-<br>женерной защиты                                                                                                                                                                                                          | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4                                                           | 18 | 60 | 4/5  | Максимально<br>допустимая тор-<br>говая площадь<br>1000 м.кв. |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                            |                                                                                                                                                                      |     |     |     |     |     |     |   |    |    |     |  |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|----|----|-----|--|
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства                                       |                                            | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий<br>- инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>- сооружения инженерной защиты |     |     |     |     |     |     |   |    |    |     |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3               | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | участковый пункт полиции<br>пожарная часть | - инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>- сооружения инженерной защиты                                                                                 | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 3 | 15 | 60 | 4/5 |  |

## Статья 29.6. Градостроительные регламенты зоны многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки ТЖм-2.

Зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из жилых домов средней этажности квартирного типа с набором услуг для местного населения.

Размещение объектов обслуживания населения только на земельных участках или в зданиях по красным линиям улиц, кварталов и (или) выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (за исключением внутриквартальных проездов). Объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала.

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

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                                                                                                                                                                        | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные                                                                                                 | Предельные размеры земельных участков |           |                |              |           |               | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |    |                                |                                                            | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|----------------|--------------|-----------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                        | минимальная                           |           |                | максимальная |           |               | количество этажей/ высота                                                                          |    | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/ от красных линий м. |                 |
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                        | длина м.                              | ширина м. | площадь, кв.м. | длина м.     | ширина м. | площадь кв.м. | эта-жей                                                                                            | м. |                                |                                                            |                 |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3                                                                                                      | 4                                                                                                                                                                                      | 5                                     | 6         | 7              | 8            | 9         | 10            | 11                                                                                                 | 12 | 13                             | 14                                                         | 15              |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                        |                                       |           |                |              |           |               |                                                                                                    |    |                                |                                                            |                 |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5                                         | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подзем- | многоквартирный дом                                                                                    | - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;<br>- гаражи и автостоянки подземные;<br>- инженерные сооружения коммунального обслуживания;<br>- объекты инженерной защиты | ---                                   | 35        | 3000           | ---          | ---       | 30000         | Не более 8                                                                                         | 32 | 40                             | 4/5                                                        |                 |



[illegible]

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                  |     |     |     |     |     |     |   |    |    |     |                                                                                                                     |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|----|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                 | сооружения коммунального обслуживания            |     |     |     |     |     |     |   |    |    |     |                                                                                                                     |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий                                                                 | участковый пункт полиции пожарная часть                                                                                                                                                                                                                         | инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 3 | 15 | 60 | 4/5 |                                                                                                                     |
| Условно-разрешенный вид использования    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                  |     |     |     |     |     |     |   |    |    |     |                                                                                                                     |
| Обслуживание жилой застройки 2.7         | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.5, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4., 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не наруша- | многофункциональное общественное здание (для размещения объектов обслуживания жилой застройки размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1 | инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4 | 18 | 60 | 4/5 | Максимально допустимая торговая площадь 2000 м.кв. Предприятие общественного питания вместимостью не более 200 мест |

|                                                            |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                               |     |     |     |     |     |     |                                                 |                                          |    |                                                                                                                                                                                                                |  |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------------------------------------------------|------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                            | ет права жителей, не требует установления санитарной зоны                                                                              |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                               |     |     |     |     |     |     |                                                 |                                          |    |                                                                                                                                                                                                                |  |
| Бытовое обслуживание<br>3.3                                | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг                  | мастерская мелкого ремонта; ателье; парикмахерская; салон красоты;                                                                                                                  | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                                                                                                                                                 | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4                                               | 18                                       | 60 | 4/5                                                                                                                                                                                                            |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание<br>3.4.1          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи  | - поликлиника<br>- женская консультация<br>- центр матери и ребенка<br>- молочная кухня<br>- диагностический центр<br>- клиническая лаборатория<br>- медицинский центр<br>- клиника | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                                                                                   | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4                                               | 18                                       | 60 | до зданий больниц с палатными отделениями, родильных домов, диспансеров со стационарами 4/30<br>до зданий лечебно-диагностических корпусов, поликлиник, женских консультаций и диспансеров без стационара 4/15 |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование<br>3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования | детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, школы искусств дома творчества                                                                                                  | площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские, теплицы, оранжереи, постройки хозяйственные инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | --- | --- | --- | --- | --- | --- | Здания дошкольных образовательных организаций 3 | 15                                       | 60 | 4/25                                                                                                                                                                                                           |  |
|                                                            |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                               |     |     |     |     |     |     | ---                                             | Здания общеобразовательных организаций 4 | 21 |                                                                                                                                                                                                                |  |
| Культурное                                                 | Размещение объектов                                                                                                                    | - музей                                                                                                                                                                             | хозяйственные                                                                                                                                                                                                                                 | --- | --- | --- | --- | --- |     | 8                                               | ---                                      | 60 | 4/5                                                                                                                                                                                                            |  |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                     |                                                                                                                                                      |     |     |     |     |     |     |   |     |    |     |                                                    |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|-----|----|-----|----------------------------------------------------|
| развитие<br>3.6             | капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | - дом культуры<br>- библиотека                      | постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты               |     |     |     |     |     |     |   |     |    |     |                                                    |
| Магазины<br>4.4             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                                           | магазин                                             | инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                                                                     | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4 | 18  | 60 | 4/5 | Максимально допустимая торговая площадь 2000 м.кв. |
| Общественное питание<br>4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания                                                                                                                                                                                                                                                     | рестораны, кафе                                     | инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                                                                     | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4 | 18  | 60 | 4/5 | Максимальная вместимость не более 200 мест         |
| Спорт<br>5.1                | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; размещение спортивных баз и лагерей                                                                                                                        | - спортивный клуб<br>- спортивный зал<br>- бассейны | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4 | --- | 60 | 4/5 |                                                    |

Статья 29.7. Градостроительные регламенты зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3.

Зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из жилых домов высотной застройки и среднеэтажных жилых домов квартирного типа с минимально разрешенным набором услуг для местного населения.

Размещение объектов обслуживания населения только на земельных участках или в зданиях по красным линиям улиц, кварталов и (или) выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (за исключением внутриквартальных проездов). Объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала.

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

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные | Предельные размеры земельных участков |              |                   |              |              |                  | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |    |                                |                                                         | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|-------------------|--------------|--------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                           |                                                                |                                                                                                        |                                                                                        | минимальная                           |              |                   | максимальная |              |                  | количество этажей/ высота                                                                          |    | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/ от красных линий |                 |
|                                                                           |                                                                |                                                                                                        |                                                                                        | длина<br>м.                           | ширина<br>м. | площадь,<br>кв.м. | длина<br>м.  | ширина<br>м. | площадь<br>кв.м. |                                                                                                    |    |                                |                                                         |                 |
| 1                                                                         | 2                                                              | 3                                                                                                      | 4                                                                                      | 5                                     | 6            | 7                 | 8            | 9            | 10               | 11                                                                                                 | 12 | 13                             | 14                                                      | 15              |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                |                                                                                                        |                                                                                        |                                       |              |                   |              |              |                  |                                                                                                    |    |                                |                                                         |                 |

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                                                                                                                                                                                                                         |     |    |      |     |      |       |    |     |    |     |  |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|------|-----|------|-------|----|-----|----|-----|--|
| Многоэтажная<br>жилая<br>застройка<br>(высотная<br>застройка)<br>2.6 | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | многоквартирный дом | - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;<br>- гаражи и автостоянки подземные;<br>- гостевые стоянки автомобилей;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | --- | 35 | 3000 | --- | ---- | 30000 | 30 | 105 | 40 | 4/5 |  |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|------|-----|------|-------|----|-----|----|-----|--|

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |                                                                                                                                                                                                                         |     |     |      |     |     |     |   |    |    |     |                                                                             |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------|-----|-----|-----|---|----|----|-----|-----------------------------------------------------------------------------|
| Среднеэтажная<br>жилая<br>застройка<br>2.5  | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | многоквартирный дом  | - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;<br>- гаражи и автостоянки подземные;<br>- гостевые стоянки автомобилей;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | --- | 35  | 3000 | --- | --- | -   | 8 | 32 | 40 | 4/5 |                                                                             |
| Объекты<br>гаражного<br>назначения<br>2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | гараж<br>автостоянка | инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                                                                                                                                        | --- | --- | ---  | --- | --- | --- | 6 | 30 | 80 | 4/5 | Вместимость надземной части закрытого паркинга не более 500 стояночных мест |

[illegible]



|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                      |     |     |     |     |     |     |   |    |    |     |                                                    |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|----|----|-----|----------------------------------------------------|
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий                                                                                                                        | участковый пункт полиции<br>пожарная часть                                                                                                                                                                                                                         | инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                                                                     | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 3 | 15 | 60 | 4/5 |                                                    |
| Условно-разрешенный вид использования    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                      |     |     |     |     |     |     |   |    |    |     |                                                    |
| Обслуживание жилой застройки 2.7         | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.5, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | - многофункциональное общественное здание (для размещения объектов обслуживания жилой застройки размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9., 5.1 | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4 | 18 | 60 | 4/5 | Максимально допустимая торговая площадь 2000 м.кв. |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                     |  |  |  |  |  |  |   |    |    |                                                                                                                                                                                                                      |                                                    |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|---|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание<br>3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- поликлиника</li> <li>- женская консультация</li> <li>- центр матери и ребенка</li> <li>- молочная кухня</li> <li>- диагностический центр</li> <li>- клиническая лаборатория</li> <li>- медицинский центр</li> <li>- клиника</li> <li>- травматологический пункт</li> </ul> | аптека, хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты |  |  |  |  |  |  | 4 | 18 | 60 | до зданий больниц с палатными отделениями, родильных домов, диспансеров со стационарами<br>4/30<br>до зданий лечебно-диагностических корпусов, поликлиник, женских консультаций и диспансеров без стационара<br>4/15 |                                                    |
| Магазины<br>4.4                                   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                    | магазин                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                                                       |  |  |  |  |  |  | 4 | 18 | 60 | 4/5                                                                                                                                                                                                                  | Максимально допустимая торговая площадь 2000 м.кв. |
| Общественное питание<br>4.6                       | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания                                                                                                                              | ресторан кафе                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                                                       |  |  |  |  |  |  | 4 | 18 | 60 | 4/5                                                                                                                                                                                                                  | Максимальная вместимость не более 200 мест         |
| Спорт<br>5.1                                      | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; размещение спортивных баз и лагерей | <ul style="list-style-type: none"> <li>- спортивный клуб</li> <li>- спортивный зал</li> <li>- бассейн</li> </ul>                                                                                                                                                                                                    | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты         |  |  |  |  |  |  | 4 | 18 | 60 | 4/5                                                                                                                                                                                                                  |                                                    |

## Статья 29.8. Градостроительные регламенты зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм.

Зона смешанной многоквартирной и общественной застройки выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из жилых домов высотной застройки, среднеэтажных жилых домов квартирного типа и общественных зданий.

Размещение общественных зданий и объектов обслуживания населения только на земельных участках или в зданиях по красным линиям улиц, кварталов и (или) выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (за исключением внутриквартальных проездов). Объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 40% от общей площади наземных этажей объектов квартала.

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

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                                                                                                                                                                                                                           | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные                                                                                                  | Предельные размеры земельных участков |                  |                        |              |                  |                       | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |    |                                |                                                            | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|------------------------|--------------|------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                         | минимальная                           |                  |                        | максимальная |                  |                       | предельная высота/ количество этажей                                                               |    | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/ от красных линий м. |                 |
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                         | длина<br>м.                           | шири<br>на<br>м. | пло-<br>щадь,<br>кв.м. | длина<br>м.  | шири<br>на<br>м. | пло-<br>щадь<br>кв.м. | эта-<br>жей                                                                                        | м  |                                |                                                            |                 |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3                                                                                                      | 4                                                                                                                                                                                       | 5                                     | 6                | 7                      | 8            | 9                | 10                    | 11                                                                                                 | 12 | 13                             | 14                                                         | 15              |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                         |                                       |                  |                        |              |                  |                       |                                                                                                    |    |                                |                                                            |                 |
| Среднеэтажная<br>жилая<br>застройка<br>2.5                                | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квар-тиры, каждая из кото-рых пригодна для по-стоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озе-ленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортив- | многоквартирный дом                                                                                    | - площадки: дет-ские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;<br>- гаражи и автосто-янки подземные; инженерные со-оружения комму-нального обслужи-вания<br>сооружения инже-нерной защиты | ---                                   | 35               | 3000                   | ---          | ---              | 30000                 | 8                                                                                                  | 32 | 40                             | 4/5                                                        |                 |

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                                                                                                                                                                                                                         |     |     |      |     |     |       |    |     |    |     |             |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------|-----|-----|-------|----|-----|----|-----|-------------|
|                                                       | ных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                                                                                                                                                                                                                         |     |     |      |     |     |       |    |     |    |     |             |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | многоквартирный дом | - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;<br>- гаражи и автостоянки подземные;<br>- гостевые стоянки автомобилей;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | --- | 35  | 3000 | --- | --- | 30000 | 30 | 105 | 40 | 4/5 |             |
| Обслуживание                                          | Размещение объектов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | - общественное      | хозяйственные                                                                                                                                                                                                           | --- | --- | ---  | --- | --- | ---   | 4  | 18  | 60 | 4/5 | Максимально |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                               |     |     |     |     |     |     |   |     |    |     |                                                                                                            |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|-----|----|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| жилой застройки 2.7                | капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.5, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4,, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | здание (для размещения объектов обслуживания жилой застройки размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1 | постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты |     |     |     |     |     |     |   |     |    |     | допустимая торговая площадь 2000 м.кв. Максимальная вместимость предприятия общественного питания 200 мест |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек                                                                                                                                                                                                                                                 | гараж автостоянка                                                                                                                                                                                                              | - инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                            | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 6 | 30  | 80 | 4/5 | Вместимость надземной части закрытого паркинга не более 500 стояночных мест                                |
| Коммунальное обслуживание 3.1      | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; очистные сооружения; гаражи, мастерские                                | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; сооружения инженерной защиты                                    | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2 | --- | 80 | 4/5 |                                                                                                            |
| Социальное обслуживание 3.2        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | здание службы социальной помощи почта, телеграф здание общественной некоммерческой орга-                                                                                                                                       | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные со-                                                  | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4 | 18  | 60 | 4/5 |                                                                                                            |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                 |     |     |     |     |     |     |                                                 |    |    |                                                                                                                                                                                                                |  |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------------------------------------------------|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                         | размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | низации                                                                                                                                                                             | оружия коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                                                                                  |     |     |     |     |     |     |                                                 |    |    |                                                                                                                                                                                                                |  |
| Бытовое обслуживание 3.3                                | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг                                                                                                                                | мастерская мелкого ремонта; ателье; парикмахерская; салон красоты;                                                                                                                  | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                                                                   | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4                                               | 18 | 60 | 4/5                                                                                                                                                                                                            |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи                                                                                                                | - поликлиника<br>- женская консультация<br>- центр матери и ребенка<br>- молочная кухня<br>- диагностический центр<br>- клиническая лаборатория<br>- медицинский центр<br>- клиника | аптека, травмпункт, хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4                                               | 18 | 60 | до зданий больниц с палатными отделениями, родильных домов, диспансеров со стационарами 4/30<br>до зданий лечебно-диагностических корпусов, поликлиник, женских консультаций и диспансеров без стационара 4/15 |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования                                                                                                               | детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы                                                                                               | площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские,                                             | --- | --- | --- | --- | --- | --- | Здания дошкольных образовательных организаций 3 | 15 | 60 | 4/25                                                                                                                                                                                                           |  |

[illegible]

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                            |                                                                                                                                                            |     |     |     |     |     |     |   |    |    |     |                                                    |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|----|----|-----|----------------------------------------------------|
|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                            | инженерные сооружения коммунального обслуживания, а также сооружения инженерной защиты                                                                     |     |     |     |     |     |     |   |    |    |     |                                                    |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства                                       |                                            | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты |     |     |     |     |     |     |   |    |    |     |                                                    |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3               | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | участковый пункт полиции<br>пожарная часть | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                                                              | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 3 | 15 | 60 | 4/5 |                                                    |
| Условно-разрешенный вид использования                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                            |                                                                                                                                                            |     |     |     |     |     |     |   |    |    |     |                                                    |
| Магазины 4.4                                           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                           | магазин                                    | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                                                              | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4 | 18 | 60 | 4/5 | Максимально допустимая торговая площадь 2000 м.кв. |
| Общественное                                           | Размещение объектов                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | рестораны, кафе,                           | инженерные со-                                                                                                                                             | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4 | 18 | 60 | 4/5 | Максимальная                                       |



|                |                                                                                                                                                                                                                           |                                                    |                                                                                                                                                      |     |     |     |     |     |     |   |     |    |     |                               |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|-----|----|-----|-------------------------------|
| питание<br>4.6 | капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                    | столовые, закусочные, бары                         | оружия коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                                                                                    |     |     |     |     |     |     |   |     |    |     | вместимость не более 200 мест |
| Спорт<br>5.1   | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; размещение спортивных баз и лагерей | - спортивный клуб<br>- спортивный зал<br>- бассейн | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4 | --- | 60 | 4/5 |                               |

### Статья 30. Общественные, деловые и коммерческие зоны.

1. К общественным, деловым и коммерческим зонам относятся участки территории, преимущественно используемые и предназначенные для размещения зданий и сооружений общественно-делового назначения - административных зданий, офисов, объектов коммерческой деятельности, торговли, культуры, здравоохранения, общественного питания, бытового обслуживания, центров деловой, финансовой и общественной активности, культовых и иных зданий.

В данных территориальных зонах размещаются объекты федерального, регионального и общегородского значения.

2. Допускается размещение жилых зданий, а также объектов коммерческой деятельности и мелкого производства, не требующих установления санитарно-защитной зоны.

3. В площадь застройки здания многоквартирного дома входит площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием многоквартирного дома, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также части здания, выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки.

Статья 30.1. Градостроительные регламенты зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ

Зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территории центрального исторического района города Нижнего Новгорода.

Формирование зоны ТОИ предполагает наибольшую концентрацию здесь центральных функций, где сочетаются здания административного, общественного, культурного назначения, коммунального обслуживания и иные учреждения, в том числе общегородского, регионального и федерального значения, также возможность размещения среднеэтажной жилой застройки с размещением объектов обслуживания в первых этажах зданий, расположенных вдоль улиц.

Формирование жилой зоны ТОИ предусматривает сохранение исторических красных линий, упорядочение границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования и формирования элементов планировочной структуры центрального исторического района города Нижнего Новгорода, а также пешеходных зон.

Высота и количество этажей регулируются в соответствии со схемой высотного зонирования, выполненной в составе документации по планировке центральной части города Н.Новгорода, утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 августа 2012 года № 1761-р.

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                   | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные | Предельные размеры земельных участков |              |                  |              |              |                 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |               |                                  |                                                            | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|------------------|--------------|--------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                           |                                                                                                  |                                                                                                        |                                                                                        | минимальная                           |              |                  | максимальная |              |                 | предельная высота/ количество этажей                                                               |               | Максималь- ный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/ от красных линий м. |                 |
|                                                                           |                                                                                                  |                                                                                                        |                                                                                        | длина м.                              | ши- ри на м. | пло- щадь, кв.м. | длина м.     | ши- ри на м. | пло- щадь кв.м. | м.                                                                                                 | эта- жей      |                                  |                                                            |                 |
| 1                                                                         | 2                                                                                                | 3                                                                                                      | 4                                                                                      | 5                                     | 6            | 7                | 8            | 9            | 10              | 11                                                                                                 | 12            | 13                               | 14                                                         | 15              |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                  |                                                                                                        |                                                                                        |                                       |              |                  |              |              |                 |                                                                                                    |               |                                  |                                                            |                 |
| Среднеэтажная<br>жилая<br>застройка<br>2.5                                | Размещение жилых домов, предназначен- ных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна | многоквартирный дом                                                                                    | - площадки: дет- ские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;<br>- гаражи и авто-      | -----                                 | 35           | 3000             | -----        | -----        | 3000<br>0       | 32                                                                                                 | Не более<br>6 | 40                               | 4/5                                                        |                 |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                  |       |       |       |       |       |       |    |            |    |     |                                                    |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----|------------|----|-----|----------------------------------------------------|
|                                  | для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |                                                                                                                                                                                                                                | стоянки подземные; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты |       |       |       |       |       |       |    |            |    |     |                                                    |
| Обслуживание жилой застройки 2.7 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.5, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4., 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не                                                                                                 | Нежилое здание многофункционального назначения, помещения в котором предназначены для использования в соответствии с видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1 | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                    | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | 62 | Не более 6 | 80 | 4/5 | Максимально допустимая торговая площадь 1500 м.кв. |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                |       |       |           |       |       |       |    |   |     |     |  |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-----------|-------|-------|-------|----|---|-----|-----|--|
|                                       | требует установления санитарной зоны                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                |       |       |           |       |       |       |    |   |     |     |  |
| Объекты гаражного назначения<br>2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек                                                                                                                                                                           | гараж автостоянка паркинг                                                                                                                                                                      | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                  | ----- | ----- | 100       | ----- | ----- | ----- | 15 | 3 | 80  | 4/5 |  |
| Коммунальное обслуживание<br>3.1      | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                                                                                                                                                         | сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; очистные сооружения; гаражи, мастерские | контрольно-пропускной пункт административное здание пункт обслуживания потребителей                            | ----- | ----- | расчетная | ----- | ----- | ----- | 18 | 3 | 80  | 4/5 |  |
| Социальное обслуживание<br>3.2        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи; размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | здание службы социальной помощи почта, телеграф здание общественной некоммерческой организации                                                                                                 | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания | ----- | ----- | 100       | ----- | ----- | ----- | 21 | 5 | 80  | 4/5 |  |
| Здравоохранение<br>3.4                | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицин-                                                                                                                                                                                                                                                                | поликлиники (амбулатории) больницы (стационары); медицинские центры;                                                                                                                           | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта;                                                  | ----- | ----- | 200       | ----- | ----- | 30000 | 21 | 5 | 100 | 4/5 |  |

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                       |                                                                                                                                                      |      |      |      |      |      |           |    |                                                    |     |     |  |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|-----------|----|----------------------------------------------------|-----|-----|--|
|                                                            | ской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2                                                                                               | стоматологические центры;<br>травматологические пункты                                                | инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                                                                     |      |      |      |      |      |           |    |                                                    |     |     |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание<br>3.4.1          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи                                                                                                            | поликлиники, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, клинические лаборатории | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания                                 | ---- | ---- | 100  | ---- | ---- | ----      | 21 | 5                                                  | 80  | 4/5 |  |
| Образование и просвещение<br>3.5                           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | - Школы;<br>- Гимназии;<br>- Колледжи;<br>- Дошкольные учреждения;<br>- Университеты;<br>- Институты; | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ---- | ---- | 1000 | ---- | ---- | 3000<br>0 | 21 | 5                                                  | 100 | 4/5 |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование<br>3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования                                                                                                           | детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы                 | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания                                 | ---- | ---- | 500  | ---- | ---- | ----      | 15 | Здания дошкольных образовательных организаций<br>3 | 100 | 4/5 |  |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                               |                                                                                                                                         |      |      |      |      |      |           |    |                                             |     |     |  |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|-----------|----|---------------------------------------------|-----|-----|--|
|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                               | сооружения инженерной защиты                                                                                                            |      |      |      |      |      |           | 21 | Здания общеобразовательных организаций<br>4 |     |     |  |
| Среднее и высшее профессиональное образование<br>3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения                                                                                                                                                                                                                                                      | профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты | хозяйственные постройки; гараж для служебного транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | ---- | ---- | 1000 | ---- | ---- | 5000<br>0 | 21 | 5                                           | 100 | 4/5 |  |
| Культурное развитие<br>3.6                             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | музей, выставочный зал, галерея, дом культуры, библиотека, кинотеатр, театр, филармония,                                      | хозяйственные постройки; гараж для служебного транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | ---- | ---- | 500  | ---- | ---- | 5000<br>0 | 21 | 5                                           | 100 | 4/5 |  |
| Общественное управление<br>3.8                         | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти,                                                                                                                                                                                                                                                       | административное здание УВД; полиция; таможня; налоговая служба;                                                              | хозяйственные постройки; гараж для служебного транспорта; инженерные со-                                                                | ---- | ---- | 1500 | ---- | ---- | ----      | 21 | 6                                           | 80  | 4/5 |  |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                   |                                                                                                                                         |       |       |      |       |       |       |    |   |    |     |  |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|------|-------|-------|-------|----|---|----|-----|--|
|                                      | органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | прокуратура суд здание органа власти и управления здание общественной организации | оружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                                                        |       |       |      |       |       |       |    |   |    |     |  |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе                                                                                                                                                      | научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры           | хозяйственные постройки; гараж для служебного транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 1500 | ----- | ----- | ----- | 21 | 6 | 80 | 4/5 |  |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                      |       |       |       |       |       |       |    |    |    |     |                                 |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----|----|----|-----|---------------------------------|
|                            | отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                      |       |       |       |       |       |       |    |    |    |     |                                 |
| Предпринимательство<br>4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10                                                                                                  | Многофункциональные общественные здания для осуществления деятельности, предусмотренной кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9<br>Сервисные центры | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ----  | ----  | ----- | ----  | ----- | ----- | 21 | 6  | 80 | 4/5 |                                 |
| Деловое управление<br>4.1  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Административные здания<br>Офисные центры                                                                                                            | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 800   | ----- | ----- | ----- | 21 | 65 | 80 | 4/5 |                                 |
| Магазины<br>4.4            | Размещение объектов капитального строи-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | магазин                                                                                                                                              | инженерные сооружения комму-                                                                                                                         | ----- | ----- | 500   | ----- | ----- | ----- | 18 | 3  | 80 | 4/5 | Магазины с торговой площадью не |



|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                 |                                                                                                                                                      |       |       |      |       |       |       |    |   |    |     |                                                 |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|------|-------|-------|-------|----|---|----|-----|-------------------------------------------------|
|                                            | тельства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                                |                                                                 | нального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                                                                                                |       |       |      |       |       |       |    |   |    |     | более 1500 м.кв.<br>не менее 150 м.кв.          |
| Банковская и страховая деятельность<br>4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги                                                                                                                                                           | административные здания банков, страховых компаний              | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания                                 | ----- | ----- | 1000 | ----- | ----- | ----- | 21 | 5 | 80 | 4/5 |                                                 |
| Общественное питание<br>4.6                | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания                                                                                                                                                                                                    | рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары                     | инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                                                                     | ----- | ----- | 300  | ----- | ----- | ----- | 18 | 3 | 80 | 4/5 |                                                 |
| Гостиничное обслуживание<br>4.7            | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                                                                                                                         | - гостиницы<br>- hostels                                        | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 500  | ----- | ----- | ----- | 21 | 6 | 80 | 4/5 | Гостиницы с номерным фондом не более 50 номеров |
| Развлечения<br>4.8                         | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; | дискотеки танцевальные площадки, ночные клубы, досуговые центры | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 1500 | ----- | ----- | ----- | 18 | 3 | 80 | 4/5 |                                                 |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |                                                                                                                                                      |       |       |      |       |       |       |    |   |     |     |  |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|------|-------|-------|-------|----|---|-----|-----|--|
|                                         | в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон                                                                                                                                                                                                                     |                                  |                                                                                                                                                      |       |       |      |       |       |       |    |   |     |     |  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий                                                                                                                                                                                                                                           | Конгресс-холл<br>Выставочный зал | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 1500 | ----- | ----- | ----- | 21 | 5 | 100 | 4/5 |  |
| Водный транспорт 7.3                    | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | вокзал                           | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 1500 | ----- | ----- | ----- | 21 | 5 | 100 | 4/5 |  |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                              |                                                                                                                                                            |       |       |       |       |       |       |     |       |     |       |  |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|-------|-----|-------|--|
| Историко-культурная деятельность 9.3                   | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Объекты культурного наследия | хозяйственные постройки; гараж для служебного транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                    | ----  | ----  | ----- | ----  | ----  | ----- | --- | 5     | 100 | ----- |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства                                                                                                                                                                                                    |                              | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | --- | ----- | --- | ----- |  |
| Условно-разрешенные виды использования                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                              |                                                                                                                                                            |       |       |       |       |       |       |     |       |     |       |  |
| Бытовое обслуживание 3.3                               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или орга-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | баня                         | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения ин-                                                                                            |       |       |       |       |       |       | 3   | 15    | 80  | 4/5   |  |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                         |                                                                               |  |  |  |  |  |  |   |    |    |     |  |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|---|----|----|-----|--|
|                                          | низациям бытовых услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                         | женерной защиты                                                               |  |  |  |  |  |  |   |    |    |     |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | участковый пункт полиции пожарная часть | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты |  |  |  |  |  |  | 3 | 15 | 80 | 4/5 |  |

Статья 30.2. Градостроительные регламенты зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1.

Зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территории городского центра и городских подцентров города Нижнего Новгорода.

Формирование зоны ТО-1 предполагает наибольшую концентрацию здесь центральных функций, где сочетаются здания административного, общественного, культурного назначения, коммунального обслуживания и иные учреждения, в том числе общегородского, регионального и федерального значения. Возможно размещение среднеэтажной жилой застройки при условии получения разрешения на условно-разрешенный вид использования в порядке, установленном настоящими Правилами.

Формирование зоны ТО-1 предусматривает упорядочение красных линий, границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования и формирования элементов планировочной структуры центра и городских подцентров города Нижнего Новгорода, а также пешеходных зон.

| Виды<br>разрешенного<br>использования<br>земельных<br>участков<br>Наименование<br>Код | Виды<br>разрешенного<br>использования<br>земельных<br>участков<br>Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Виды<br>разрешенного<br>использования<br>объектов<br>капитального<br>строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные                                                                                                            | Виды<br>разрешенного<br>использования<br>объектов<br>капитального<br>строительства<br>Вспомогательные                                                                                 | Предельные размеры земельных участков |                  |                        |              |                  |                       | Предельные параметры разрешенного строи-<br>тельства, реконструкции объектов капиталь-<br>ного строительства |             |                                               |                                                                                 | Иные показа-<br>тели |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|------------------------|--------------|------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                       |                                       |                  |                        |              |                  |                       | предельная<br>высота/<br>количество<br>этажей                                                                |             | Максимальный<br>процент<br>застройки<br><br>% | Минимальные<br>отступы<br>от границ<br>участка/<br>от<br>красных<br>линий<br>м. |                      |
|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                       | минимальная                           |                  |                        | максимальная |                  |                       |                                                                                                              |             |                                               |                                                                                 |                      |
|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                       | длина<br>м.                           | шири<br>на<br>м. | пло-<br>щадь,<br>кв.м. | длина<br>м.  | шири<br>на<br>м. | пло-<br>щадь<br>кв.м. | м.                                                                                                           | эта-<br>жей |                                               |                                                                                 |                      |
| 1                                                                                     | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3                                                                                                                                                                                                                                | 4                                                                                                                                                                                     | 5                                     | 6                | 7                      | 8            | 9                | 10                    | 11                                                                                                           | 12          | 13                                            | 14                                                                              | 15                   |
| Основные виды разрешенного использования                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                       |                                       |                  |                        |              |                  |                       |                                                                                                              |             |                                               |                                                                                 |                      |
| Коммунальное<br>обслуживание<br>3.1                                                   | Размещение объектов капи-<br>тального строительства в<br>целях обеспечения физиче-<br>ских и юридических лиц<br>коммунальными услугами                                                                                                                                                                                                                                                                                  | сети водоснабжения,<br>водоотведения, тепло-<br>снабжения,<br>электроснабжения<br>газоснабжения, связи,<br>наружного освещения;<br>трансформаторные под-<br>станции;<br>котельные;<br>очистные сооружения;<br>гаражи, мастерские | контрольно- про-<br>пускной пункт<br>административное<br>здание<br>пункт обслужи-<br>вания потребителей<br>сооружения инже-<br>нерной защиты                                          | -----                                 | -----            | расчетная              | -----        | -----            | -----                 | 15                                                                                                           | 3           | 80                                            | 4/5                                                                             |                      |
| Социальное<br>обслуживание<br>3.2                                                     | Размещение объектов капи-<br>тального строительства,<br>предназначенных для оказа-<br>ния гражданам социальной<br>помощи;<br>размещение объектов капи-<br>тального строительства для<br>размещения отделений почты<br>и телеграфа;<br>размещение объектов капи-<br>тального строительства для<br>размещения общественных<br>некоммерческих органи-<br>заций: благотворительных<br>организаций, клубов по ин-<br>тересам | общественные<br>здания<br>службы социальной по-<br>мощи,<br>общественных<br>некоммерческих органи-<br>заций;<br>почта, телеграф                                                                                                  | хозяйственные<br>постройки;<br>гараж для служеб-<br>ного автотранспор-<br>та;<br>инженерные со-<br>оружения комму-<br>нального обслужи-<br>вания<br>сооружения инже-<br>нерной защиты | -----                                 | -----            | 500                    | -----        | -----            | -----                 | 15                                                                                                           | 3           | 80                                            | 4/5                                                                             |                      |
| Общественное<br>управление<br>3.8                                                     | Размещение объектов капи-<br>тального строительства,<br>предназначенных для разме-<br>щения органов государствен-<br>ной власти, органов местного                                                                                                                                                                                                                                                                       | административное здание<br>УВД;<br>полиция;<br>таможня;<br>налоговая служба;                                                                                                                                                     | хозяйственные<br>постройки;<br>гараж для служеб-<br>ного автотранспор-<br>та;                                                                                                         | -----                                 | -----            | 1500                   | -----        | -----            | -----                 | 21                                                                                                           | 6           | 80                                            | 4/5                                                                             |                      |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                      |       |       |      |       |       |       |     |    |    |     |                                                    |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-----|----|----|-----|----------------------------------------------------|
|                                         | самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | прокуратура<br>суд<br>здание органа власти и управления<br>здание общественной организации                                                           | инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                                                                     |       |       |      |       |       |       |     |    |    |     |                                                    |
| Обеспечение научной деятельности<br>3.9 | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира                                                                                                                    | общественное здание<br>исследовательский центр<br>учебный корпус<br>лабораторный корпус<br>проектный институт                                        | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 2000 | ----  | ----  | ----  | 105 | 30 | 80 | 4/5 |                                                    |
| Предпринимательство<br>4.0              | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10                                                                                                                                                                                                                   | Многофункциональные общественные здания для осуществления деятельности, предусмотренной кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.7, 4.6, 4.8, 4.9<br>Сервисные центры | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | ---- | ----- | ----- | ----- | 105 | 30 | 80 | 4/5 | Максимально допустимая торговая площадь 1500 м.кв. |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                     |                                                                                                                                                      |       |       |      |       |       |       |     |    |    |     |                                                                     |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-----|----|----|-----|---------------------------------------------------------------------|
| Деловое управление<br>4.1                  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | административное здание<br>офисный центр            | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания                                 | ----- | ----- | 800  | ----- | ----- | ----- | 105 | 30 | 80 | 4/5 |                                                                     |
| Магазины<br>4.4                            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                  | магазин                                             | инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                                                                     | ----- | ----- | 500  | ----- | ----- | ----- | 18  | 3  | 80 | 4/5 | Магазины с торговой площадью не более 1500 м.кв. не менее 150 м.кв. |
| Банковская и страховая деятельность<br>4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги                                                                                                                                                                                                                                                                   | административное здание<br>банк<br>финансовый центр | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 1000 | ----- | ----- | ----- | 105 | 30 | 80 | 4/5 |                                                                     |
| Гостиничное обслуживание<br>4.7            | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                                                                                                                                                                                                                                 | - гостиницы<br>- hostels                            | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 1500 | ----- | ----- | ----- | 105 | 30 | 80 | 4/5 |                                                                     |
| Общественное питание<br>4.6                | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (ресторан,                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ресторан,<br>кафе,<br>столовая,<br>закусочная,      | инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                                                     | ----- | ----- | 300  | ----- | ----- | ----- | 18  | 3  | 80 | 4/5 |                                                                     |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                 |                                                                                                                                                                       |       |       |      |       |       |       |    |   |     |     |  |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|------|-------|-------|-------|----|---|-----|-----|--|
|                                            | ны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | бар                                                                                             | сооружения инженерной защиты                                                                                                                                          |       |       |      |       |       |       |    |   |     |     |  |
| Развлечения<br>4.8                         | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | Развлекательные клубы<br>Досуговые центры                                                       | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                  | ----- | ----- | 1500 | ----- | ----- | ----- | 18 | 3 | 80  | 4/5 |  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность<br>4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)                                                                                                                                                                                                                                        | Конгресс-холл<br>Выставочный зал                                                                | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                  | ----- | ----- | 1500 | ----- | ----- | ----- | 21 | 3 | 100 | 4/5 |  |
| Спорт<br>5.1                               | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; размещение спортивных баз и лагерей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - спортивный клуб<br>- спортивный зал<br>- бассейн;<br>- стадион (футбол);<br>- ледовый дворец; | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты<br>постройки для | ----- | ----- | 500  | ----- | ----- | ----- | 21 | 5 | 100 | 4/5 |  |



|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                                        |       |       |       |       |       |       |       |     |       |     |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|-------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        | хранения спортивного инвентаря;                                                                                                                                                        |       |       |       |       |       |       |       |     |       |     |                                                                                       |
| Связь<br>6.8                                                    | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Телецентр<br>Дом связи | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                                   | ----- | ----- | 100   | ----- | ----- | ----- | ----- | 3   | 100   | 4/5 | Ограничение по высоте зданий- до 15 м для построек подсобного и служебного назначения |
| Земельные участки<br>(территории)<br>общего пользования<br>12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства                                                                                                         |                        | площадки:<br>для отдыха<br>для массовых зрелищных мероприятий<br>- инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                                    | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | --- | ----- |     |                                                                                       |
| Условно-разрешенные виды использования                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                                        |       |       |       |       |       |       |       |     |       |     |                                                                                       |
| Среднеэтажная<br>жилая<br>застройка<br>2.5                      | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;                                        | многоквартирный дом    | - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;<br>- гаражи и автостоянки подземные;<br>- инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ---   | 35    | 3000  | ---   | ---   | ---   | 32    | 8   | 40    | 4/5 |                                                                                       |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                   |                                                                               |       |       |       |       |       |       |    |   |     |     |  |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----|---|-----|-----|--|
|                                 | размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |                                   |                                                                               |       |       |       |       |       |       |    |   |     |     |  |
| Бытовое обслуживание 3.3        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг                                                                                                                                  | баня                              | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | 15 | 3 | 80  | 4/5 |  |
| Обслуживание автотранспорта 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1                                                                                        | Автостоянки<br>Паркинги<br>Гаражи | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 500   | ----- | ----- | ----- | 21 | 5 | 100 | 4/5 |  |

Статья 30.3. Градостроительные регламенты зоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2.

Зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов и полосных центров вдоль основных улиц города Нижнего Новгорода с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, не предусматривающим размещение жилой застройки.

Формирование зоны ТО-2 предусматривает упорядочение красных линий, границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования, формирования элементов планировочной структуры и пешеходных зон.

|                   |                   |                   |                   |                                       |                                                                                   |                 |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Виды разрешенного | Виды разрешенного | Виды разрешенного | Виды разрешенного | Предельные размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капиталь- | Иные показатели |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|

| использования<br>земельных<br>участков<br>Наименование<br>Код                       | использования<br>земельных<br>участков<br>Описание                                                                                                                                                                                                                                                                   | использования<br>объектов<br>капитального<br>строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные                                                                                                                                    | использования<br>объектов<br>капитального<br>строительства<br>Вспомогательные                                                                                                         |             |                  |                        |              |                  |                       | ного строительства                            |             |                                               |                                                                                 |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------------|--------------|------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----|
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                       | минимальная |                  |                        | максимальная |                  |                       | предельная<br>высота/<br>количество<br>этажей |             | Максимальный<br>процент<br>застройки<br><br>% | Минимальные<br>отступы<br>от границ<br>участка/<br>от<br>красных<br>линий<br>м. |    |
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                       | длина<br>м. | шири<br>на<br>м. | пло-<br>щадь,<br>кв.м. | длина<br>м.  | шири<br>на<br>м. | пло-<br>щадь<br>кв.м. | м.                                            | эта-<br>жей |                                               |                                                                                 |    |
| 1                                                                                   | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3                                                                                                                                                                                                                                | 4                                                                                                                                                                                     | 5           | 6                | 7                      | 8            | 9                | 10                    | 11                                            | 12          | 13                                            | 14                                                                              | 15 |
| Основные виды разрешенного использования                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                       |             |                  |                        |              |                  |                       |                                               |             |                                               |                                                                                 |    |
| Общественное ис-<br>пользование<br>объектов<br>капитального<br>строительства<br>3.0 | Размещение объектов капи-<br>тального строительства в<br>целях обеспечения удовле-<br>творения бытовых, социаль-<br>ных и духовных потребно-<br>стей человека. Содержание<br>данного вида разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов раз-<br>решенного использования с<br>кодами 3.1 - 3.10.2 | Многофункциональное<br>общественное здание<br>Для осуществления дея-<br>тельности, предусмотрен-<br>ной кодами 3.1- 3.9                                                                                                          | хозяйственные<br>постройки;<br>гараж для служеб-<br>ного автотранс-<br>порта;<br>инженерные со-<br>оружения комму-<br>нального обслу-<br>живания<br>сооружения инже-<br>нерной защиты | -----       | ----             | -----                  | -----        | -----            | ----                  | 21                                            | 5           | 80                                            | 4/5                                                                             |    |
| Коммунальное<br>обслуживание<br>3.1                                                 | Размещение объектов капи-<br>тального строительства в<br>целях обеспечения физиче-<br>ских и юридических лиц<br>коммунальными услугами                                                                                                                                                                               | сети водоснабжения,<br>водоотведения, тепло-<br>снабжения,<br>электроснабжения<br>газоснабжения, связи,<br>наружного освещения;<br>трансформаторные под-<br>станции;<br>котельные;<br>очистные сооружения;<br>гаражи, мастерские | контрольно- про-<br>пускной пункт<br>административное<br>здание<br>пункт обслужи-<br>вания потребителей<br>сооружения инже-<br>нерной защиты                                          | -----       | -----            | расчетная              | -----        | -----            | -----                 | 18                                            | 3           | 80                                            | 4/5                                                                             |    |
| Социальное<br>обслуживание<br>3.2                                                   | Размещение объектов капи-<br>тального строительства,<br>предназначенных для оказа-<br>ния гражданам социальной<br>помощи;<br>размещение объектов капи-<br>тального строительства для<br>размещения отделений почты<br>и телеграфа;<br>размещение объектов капи-<br>тального строительства для                        | здание службы<br>социальной помощи<br>почта, телеграф<br>здание общественной<br>некоммерческой<br>организации                                                                                                                    | хозяйственные<br>постройки;<br>гараж для служеб-<br>ного автотранс-<br>порта;<br>инженерные со-<br>оружения комму-<br>нального обслу-<br>живания<br>сооружения инже-<br>нерной защиты | -----       | -----            | 100                    | -----        | -----            | -----                 | 21                                            | 5           | 80                                            | 4/5                                                                             |    |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                                                                                             |       |       |      |       |       |       |    |   |     |     |  |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|------|-------|-------|-------|----|---|-----|-----|--|
|                                  | размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам                                                                                                                                                |                                                                                                        |                                                                                                                                             |       |       |      |       |       |       |    |   |     |     |  |
| Бытовое обслуживание<br>3.3      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг                                                                                                                                 | мастерская мелкого ремонта; ателье; парикмахерская; салон красоты;                                     | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 200  | ----- | ----- | 30000 | 18 | 3 | 100 | 4/5 |  |
| Здравоохранение<br>3.4           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2      | Поликлиники больницы<br>Стационары<br>Медицинские центры;<br>Стоматология<br>травматологические пункты | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 200  | ----- | ----- | 30000 | 21 | 5 | 100 | 4/5 |  |
| Образование и просвещение<br>3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2      | - Школы;<br>- Гимназии;<br>- Колледжи;<br>- Дошкольные учреждения;<br>- Университеты;<br>- Институты;  | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 1000 | ----- | ----- | 30000 | 21 | 5 | 100 | 4/5 |  |
| Культурное развитие<br>3.6       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для | Музеи<br>Выставочные залы<br>Филармония<br>Океанариум<br>Цирк<br>Планетарий<br>Дом культуры            | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инже-             | ----- | ----- | 500  | ----- | ----- | 50000 | 21 | 5 | 100 | 4/5 |  |

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                       |       |       |      |       |       |       |    |    |    |     |  |  |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|------|-------|-------|-------|----|----|----|-----|--|--|
|                                               | празднеств и гуляний;<br>размещение зданий и соору-<br>жений для размещения цир-<br>ков, зверинцев, зоопарков,<br>океанариумов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                       | нерной защиты                                                                                                                                                                         |       |       |      |       |       |       |    |    |    |     |  |  |
| Общественное<br>управление<br>3.8             | Размещение объектов капи-<br>тального строительства,<br>предназначенных для разме-<br>щения органов государствен-<br>ной власти, органов местного<br>самоуправления, судов, а<br>также организаций, непо-<br>средственно обеспечивающих<br>их деятельность;<br>размещение объектов капи-<br>тального строительства,<br>предназначенных для разме-<br>щения органов управления<br>политических партий, про-<br>фессиональных и отраслевых<br>союзов, творческих союзов и<br>иных общественных объеди-<br>нений граждан по отраслево-<br>му или политическому при-<br>знаку;<br>размещение объектов капи-<br>тального строительства для<br>дипломатических представи-<br>тельства иностранных госу-<br>дарств и консульских учреж-<br>дений в Российской Федера-<br>ции | административное зда-<br>ние<br>УВД;<br>полиция;<br>таможня;<br>налоговая служба;<br>прокуратура<br>суд<br>здание органа власти<br>и управления<br>здание общественной<br>организации | хозяйственные<br>постройки;<br>гараж для служеб-<br>ного автотранс-<br>порта;<br>инженерные со-<br>оружения комму-<br>нального обслу-<br>живания<br>сооружения инже-<br>нерной защиты | ----- | ----- | 1500 | ----- | ----- | ----- | 88 | 25 | 80 | 4/5 |  |  |
| Обеспечение<br>научной<br>деятельности<br>3.9 | Размещение объектов капи-<br>тального строительства для<br>проведения научных иссле-<br>дований и изысканий, испы-<br>таний опытных промышлен-<br>ных образцов, для размеще-<br>ния организаций, осуществ-<br>ляющих научные изыскания,<br>исследования и разработки<br>(научно-исследовательские<br>институты, проектные инсти-<br>туты, научные центры, опытно-<br>конструкторские центры,<br>государственные академии<br>наук, в том числе отрасле-<br>вые), проведения научной и<br>селекционной работы, веде-                                                                                                                                                                                                                                                    | научно-<br>исследовательские ин-<br>ституты,<br>проектные институты,<br>научные центры                                                                                                | хозяйственные<br>постройки;<br>гараж для служеб-<br>ного автотранс-<br>порта;<br>инженерные со-<br>оружения комму-<br>нального обслу-<br>живания<br>сооружения инже-<br>нерной защиты | ----- | ----- | 2000 | ----- | ----- | ----- | 88 | 25 | 80 | 4/6 |  |  |

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                      |       |       |     |       |       |       |    |    |     |     |                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-----|-------|-------|-------|----|----|-----|-----|----------------------------------------------------|
|                                                                                   | ния сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мир                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                      |       |       |     |       |       |       |    |    |     |     |                                                    |
| Предпринимательство 4.0                                                           | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10                                                                                                  | Многофункциональные общественные здания для осуществления деятельности, предусмотренной кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.7, 4.6, 4.8, 4.9<br>Сервисные центры | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 800 | ----- | ----- | ----- | 88 | 25 | 80  | 4/6 | Максимально допустимая торговая площадь 1500 м.кв. |
| Деловое управление 4.1                                                            | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Административные здания                                                                                                                              | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 800 | ----- | ----- | ----- | 88 | 25 | 90  | 4/6 |                                                    |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра                          | Торговый центр<br>Торгово-развлекательный центр<br>Универмаг<br>гипермаркет                                                                          | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 500 | ----- | ----- | ----- | 28 | 5  | 100 | 4/5 | торговая площадью более 1500 м.кв.                 |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                           |                                                                                                                                                      |       |       |      |       |       |       |    |    |    |     |                                                                     |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|------|-------|-------|-------|----|----|----|-----|---------------------------------------------------------------------|
| Магазины<br>4.4                            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                | магазин                                   | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 500  | ----- | ----- | ----- | 18 | 3  | 80 | 4/5 | Магазины с торговой площадью не более 1500 м.кв. не менее 150 м.кв. |
| Банковская и страховая деятельность<br>4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги                                                                                                                                                 | административное здание                   | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания                                 | ----- | ----- | 1000 | ----- | ----- | ----- | 88 | 25 | 80 | 4/5 |                                                                     |
| Общественное питание<br>4.6                | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания                                                                                                                                                                                          | рестораны, кафе, столовые, бары           | инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                                                                     | ----- | ----- | 300  | ----- | ----- | ----- | 18 | 3  | 80 | 4/5 |                                                                     |
| Гостиничное обслуживание<br>4.7            | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                                                                                                               | - гостиницы<br>- hostels                  | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 500  | ----- | ----- | ----- | 88 | 25 | 80 | 4/5 |                                                                     |
| Развлечения<br>4.8                         | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых | Развлекательные центры<br>Досуговые клубы | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 1500 | ----- | ----- | ----- | 18 | 3  | 80 | 4/5 |                                                                     |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                    |                                                                                                                                                      |       |       |      |       |       |       |     |   |    |     |  |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-----|---|----|-----|--|
|                                            | площадок;<br>в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон                                                                                                                                        |                                                    |                                                                                                                                                      |       |       |      |       |       |       |     |   |    |     |  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность<br>4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)                                                                                            | Конгресс-холл<br>Выставочный зал                   | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 1500 | ----- | ----- | ----- | 21  | 5 | 80 | 4/5 |  |
| Спорт<br>5.1                               | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; размещение спортивных баз и лагерей                                                                                                                                                                          | - спортивный клуб<br>- спортивный зал<br>- бассейн | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 1000 | ----- | ----- | ----- | --- | 3 | 80 | 4/5 |  |
| Связь<br>6.8                               | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Радиоцентр<br>Телецентр                            | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 100  | ----- | ----- | ----- | --- | 3 | 80 | 4/5 |  |



|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |                                                                                                                                         |       |       |       |       |       |       |     |       |     |       |  |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|-------|-----|-------|--|
| Гидротехнические сооружения 11.3                       | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Сооружения берегоукрепления         | инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                                        | ----  | ----  | ----- | ----  | ----  | ----- | --- | 3     | 100 | ----  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства                                                                                                                                                                                                                |                                     | площадки: для отдыха для массовых зрелищных мероприятий - инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | ----  | ----  | ----- | ----  | ----  | ----- | --- | ----- | --- | ----- |  |
| Условно-разрешенные виды использования                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |                                                                                                                                         |       |       |       |       |       |       |     |       |     |       |  |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1                     | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве - инженерные сооружения коммунального обслуживания придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | автозаправочные станции и автомойка | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                                           | ----- | ----- | 500   | ----- | ----- | ----- | 15  | 3     | 100 | 4/5   |  |

Статья 30.4. Градостроительные регламенты зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов ТО-3.

Зона многофункциональной общественной застройки коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров и крупных сетевых торговых центров и магазинов, располагаемых вдоль автомагистралей, на выезде на автомобильные дороги федерального, регионального и межмуниципального значения. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением торговой, производственной и другой деятельности, и обслуживающих, коммерческих объектов регионального и городского значения. Размещение жилой застройки не предусматривается.

Формирование зоны ТО-3 предусматривает упорядочение красных линий, границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования, формирования элементов планировочной структуры и пешеходных зон.

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                                                                                                                                                                               | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные                            | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные                                                      | Предельные размеры земельных участков |           |                |              |           |               | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |        |                                |                                                            | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|----------------|--------------|-----------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                   |                                                                                                                                             | минимальная                           |           |                | максимальная |           |               | предельная высота/ количество этажей                                                               |        | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/ от красных линий м. |                 |
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                   |                                                                                                                                             | длина м.                              | ширина м. | площадь, кв.м. | длина м.     | ширина м. | площадь кв.м. | м.                                                                                                 | этажей |                                |                                                            |                 |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3                                                                                                                                 | 4                                                                                                                                           | 5                                     | 6         | 7              | 8            | 9         | 10            | 11                                                                                                 | 12     | 13                             | 14                                                         | 15              |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                       |           |                |              |           |               |                                                                                                    |        |                                |                                                            |                 |
| Общественное использование объектов капитального строительства 3.0        | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2 | Многофункциональные общественные здания для осуществления деятельности, предусмотренной кодами 3.1, 3.2, 3.3., 3.4.1, 3.8, 3.10.1 | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | ----                                  | ----      | ----           | ----         | ----      | ----          | 21                                                                                                 | 5      | 80                             | 4/5                                                        |                 |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |      |      |           |      |      |      |    |   |    |     |  |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|-----------|------|------|------|----|---|----|-----|--|
| Коммунальное обслуживание<br>3.1                  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                                                                                                                                                         | сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; очистные сооружения; гаражи, мастерские | контрольно-пропускной пункт административное здание<br>пункт обслуживания потребителей<br>сооружения инженерной защиты                               | ---- | ---- | расчетная | ---- | ---- | ---- | 18 | 3 | 80 | 4/5 |  |
| Социальное обслуживание<br>3.2                    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи; размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Общественные здания служб социальной помощи, общественных некоммерческих организаций, благотворительных фондов<br>почта, телеграф                                                               | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ---- | ---- | 100       | ---- | ---- | ---- | 21 | 5 | 80 | 4/5 |  |
| Бытовое обслуживание<br>3.3                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг                                                                                                                                                                                                                                          | мастерская мелкого ремонта; ателье; парикмахерская; салон красоты;                                                                                                                              | инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                                                                     | ---- | ---- | 200       | ---- | ---- | 3000 | 18 | 3 | 80 | 4/5 |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание<br>3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи                                                                                                                                                                                                                          | поликлиники, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, клинические лаборатории                                                                                           | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ---- | ---- | 100       | ---- | ---- | ---- | 21 | 5 | 80 | 4/5 |  |

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                      |       |       |      |       |       |       |    |    |    |     |                                      |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|------|-------|-------|-------|----|----|----|-----|--------------------------------------|
| Общественное управление<br>3.8                   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | административное здание<br>УВД;<br>полиция;<br>таможня;<br>налоговая служба;<br>прокуратура<br>суд<br>здание органа власти и управления<br>здание общественной организации | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ----  | ----- | 1500 | ----  | ----  | ----  | 35 | 10 | 80 | 4/5 |                                      |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание<br>3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ветеринарная амбулатория без стационара                                                                                                                                    | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 100  | ----- | ----- | ----- | 15 | 3  | 80 | 4/5 |                                      |
| Предпринимательство<br>4.0                       | Размещение объектов капитального строительства в целях                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Многофункциональное общественное здание для осуществления                                                                                                                  | хозяйственные постройки;<br>гараж для слу-                                                                                                           |       |       |      |       |       |       |    |    |    | 4/5 | Максимально допустимая торговая пло- |

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                    |                                                                                                                                              |      |      |     |      |      |      |    |    |     |                                                                             |                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|-----|------|------|------|----|----|-----|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                                   | извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10                                                                                                                                                         | деятельности, предусмотренной кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 | жебного авто-транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                       |      |      |     |      |      |      |    |    |     |                                                                             | щадь 1500 м.кв.                   |
| Деловое управление 4.1                                                            | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Административные здания<br>Офисные центры                                          | хозяйственные постройки; гараж для служебного авто-транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | ---- | ---- | 800 | ---- | ---- | ---- | 35 | 10 | 90  | 4/5                                                                         |                                   |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов                                                                                                                                                                          | Торговый центр<br>Торгово-развлекательный центр<br>Гипермаркеты<br>универмаги      | хозяйственные постройки; гараж для служебного авто-транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | ---- | ---- | 500 | ---- | ---- | ---- | 28 | 5  | 100 | 4/5<br>при осуществлении нового строительства отступ от красной линии 15 м. | торговая площадь более 1500 м.кв. |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |                                                                                                                                             |      |      |      |      |      |      |    |    |     |                                                                             |                                                                     |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|----|----|-----|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                            | разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра                                                                                                                                                                                           |                             |                                                                                                                                             |      |      |      |      |      |      |    |    |     |                                                                             |                                                                     |
| Рынки<br>4.3                               | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | рынок                       | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | ---- | ---- | 100  | ---- | ---- | ---- | 15 | 3  | 100 | 4/5<br>при осуществлении нового строительства отступ от красной линии 15 м. |                                                                     |
| Магазины<br>4.4                            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                                 | магазины                    | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | ---- | ---- | 500  | ---- | ---- | ---- | 18 | 3  | 80  | 4/5                                                                         | Магазины с торговой площадью не более 1500 м.кв. не менее 150 м.кв. |
| Банковская и страховая деятельность<br>4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги                                                                                                                                                                                                  | Банки<br>Страховые компании | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | ---- | ---- | 1000 | ---- | ---- | ---- | 35 | 10 | 80  | 4/5                                                                         |                                                                     |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                          |                                                                                                                                                      |      |      |      |      |      |      |    |    |     |     |  |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|----|----|-----|-----|--|
| Общественное питание<br>4.6        | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары                              | - инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                                                   | ---- | ---- | 300  | ---- | ---- | ---- | 18 | 3  | 80  | 4/5 |  |
| Гостиничное обслуживание<br>4.7    | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | - гостиница<br>- хостел                                                  | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ---- | ---- | 500  | ---- | ---- | ---- | 35 | 10 | 80  | 4/5 |  |
| Развлечения<br>4.8                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | Ночной клуб<br>Аквапарк<br>Боулинг<br>Дискотека<br>Развлекательный центр | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | ---- | ---- | 1500 | ---- | ---- | ---- | 18 | 3  | 80  | 4/5 |  |
| Обслуживание автотранспорта<br>4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Автостоянки;                                                             | хозяйственные постройки;<br>гараж для слу-                                                                                                           | ---- | ---- | 100  | ---- | ---- | ---- | 15 | 3  | 100 | 4/5 |  |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                            |      |      |     |      |      |      |     |   |     |     |  |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|-----|------|------|------|-----|---|-----|-----|--|
|                                       | ми стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                 | жебного авто-транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                                                                     |      |      |     |      |      |      |     |   |     |     |  |
| Объекты придорожного сервиса<br>4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | АЗС<br>СТО;<br>Автомойка;<br>Шиномонтаж                                                         | хозяйственные постройки; гараж для служебного авто-транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                               | ---- | ---- | 500 | ---- | ---- | ---- | 15  | 3 | 100 | 4/5 |  |
| Спорт<br>5.1                          | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; размещение спортивных баз и лагерей                                                                                                                                                                                                                              | - спортивный клуб<br>- спортивный зал<br>- бассейн;<br>- стадион (футбол);<br>- ледовый дворец; | хозяйственные постройки; гараж для служебного авто-транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты постройки для хранения спортивного инвентаря; | ---- | ---- | 500 | ---- | ---- | ---- | --- | 3 | 80  | 4/5 |  |



|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                   |                                                                                                                |       |       |     |       |       |       |    |   |     |     |  |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-----|-------|-------|-------|----|---|-----|-----|--|
|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                   |                                                                                                                |       |       |     |       |       |       |    |   |     |     |  |
| Склады<br>6.9                  | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Склады<br>Логистические терминалы                                 | гараж для служебного транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | ----- | ----- | 500 | ----- | ----- | ----- | 15 | 3 | 100 | 4/5 |  |
| Автомобильный транспорт<br>7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование зе-                                                                                                                                                    | Автостанции;<br>Автовокзалы;<br>СТО;<br>Шиномонтаж;<br>Автомойки; | хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты         | ----- | ----- | 500 | ----- | ----- | ----- | 12 | 3 | 80  | 4/5 |  |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                       |      |      |       |      |       |       |     |       |     |       |  |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|-------|------|-------|-------|-----|-------|-----|-------|--|
|                                                        | мельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту                                                                                        |  |                                                                                                                                       |      |      |       |      |       |       |     |       |     |       |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  | площадки: для отдыха для массовых зрелищных мероприятий инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | ---- | ---- | ----- | ---- | ----- | ----- | --- | ----- | --- | ----- |  |

Статья 30.5. Градостроительные регламенты зоны многофункциональной общественной и многоквартирной застройки городского центра и городских подцентров ТОЖ.

Зона многофункциональной общественной и многоквартирной застройки городского центра и городских подцентров выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из общественных зданий, жилых домов высотной застройки и среднеэтажных жилых домов квартирного типа.

Размещение помещений общественного назначения на первых этажах многоквартирных домов только в зданиях по красным линиям улиц, кварталов и (или) выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (за исключением внутриквартальных проездов).

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

|      |      |      |      |                                       |                                                           |              |
|------|------|------|------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------|
| Виды | Виды | Виды | Виды | Предельные размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконст- | Иные показа- |
|------|------|------|------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------|

| разрешенного<br>использования<br>земельных<br>участков<br>Наименование<br>Код | разрешенного<br>использования<br>земельных<br>участков<br>Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | разрешенного<br>использования<br>объектов<br>капитального<br>строительства<br>Основные<br>Условно-<br>разрешенные | разрешенного<br>использования<br>объектов<br>капитального<br>строительства<br>Вспомогательные                                                                                                                                                                       |             |                       |                        |              |                       |                       | рукции объектов капитального строительства    |         |                                      | тели |                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|------------------------|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|---------|--------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                     | минимальная |                       |                        | максимальная |                       |                       | предельная<br>высота/<br>количество<br>этажей |         | Максимальный<br>процент<br>застройки |      | Минимальные<br>отступы<br>от границ участ-<br>ка/<br>от<br>красных<br>линий<br>м. |
|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                     | длина<br>м. | ши-<br>ри<br>на<br>м. | пло-<br>щадь,<br>кв.м. | длина<br>м.  | ши-<br>ри<br>на<br>м. | пло-<br>щадь<br>кв.м. | эта-<br>жей                                   | м       |                                      |      |                                                                                   |
| 1                                                                             | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3                                                                                                                 | 4                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5           | 6                     | 7                      | 8            | 9                     | 10                    | 11                                            | 12      | 13                                   | 14   | 15                                                                                |
| Основные виды разрешенного использования                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |                       |                        |              |                       |                       |                                               |         |                                      |      |                                                                                   |
| Многоэтажная<br>жилая<br>застройка<br>(высотная<br>застройка)<br>2.6          | Размещение жилых<br>домов, предназначенных<br>для разделения на квар-<br>тиры, каждая из кото-<br>рых пригодна для по-<br>стоянного проживания<br>(жилые дома высотой<br>девять и выше этажей,<br>включая подземные,<br>разделенных на два-<br>дцать и более квартир);<br>благоустройство и озе-<br>ленение придомовых<br>территорий;<br>обустройство спортив-<br>ных и детских площа-<br>док, хозяйственных<br>площадок;<br>размещение подземных<br>гаражей и наземных<br>автостоянок, размеще-<br>ние объектов обслужи-<br>вания жилой застройки<br>во встроенных, пристро-<br>енных и встроенно-<br>пристроенных помеще-<br>ниях многоквартирного<br>дома в отдельных по-<br>мещениях дома, если<br>площадь таких помеще-<br>ний в многоквартирном<br>доме не составляет бо-<br>лее 15% от общей пло-<br>щади дома | многоквартирный<br>дом                                                                                            | - площадки: дет-<br>ские, спортивные,<br>хозяйственные,<br>для отдыха;<br>- гаражи и авто-<br>стоянки подзем-<br>ные;<br>- гостевые стоян-<br>ки автомобилей;<br>инженерные<br>сооружения ком-<br>мунального об-<br>служивания<br>сооружения ин-<br>женерной защиты | ---         | 35                    | 3000                   | ---          | ----                  | 30000                 | 30                                            | 10<br>5 | 40                                   | 4/5  |                                                                                   |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                         |     |     |     |     |     |     |   |     |    |     |                                                                                                                           |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|-----|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Обслуживание жилой застройки 2.7   | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.5, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4,, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | - общественное здание (для размещения объектов обслуживания жилой застройки размещения которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1 | хозяйственные постройки; гараж для служебного транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4 | 18  | 80 | 4/5 | Максимально допустимая торговая площадь 2000 м.кв.<br>Максимальная вместимость предприятия общественного питания 200 мест |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек                                                                                                                                                                                                                                                                     | гараж автостоянка                                                                                                                                                                                                                             | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                                           | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 6 | 30  | 80 | 4/5 | Вместимость надземной части закрытого паркинга не более 500 стояночных мест                                               |
| Коммунальное обслуживание 3.1      | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; очистные сооружения; гаражи, мастерские                                               | хозяйственные постройки; гараж для служебного транспорта; сооружения инженерной защиты                                                  | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2 | --- | 80 | 4/5 |                                                                                                                           |
| Социальное обслуживание 3.2        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной по-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | здание службы социальной помощи почта, телеграф здание общественной не-                                                                                                                                                                       | хозяйственные постройки; гараж для служебного транспорта;                                                                               | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4 | 18  | 80 | 4/5 |                                                                                                                           |

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                    |     |     |     |     |     |     |                                                    |    |    |                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----------------------------------------------------|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|                                                            | мощи;<br>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;<br>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | коммерческой организации                                                                                                                                                            | инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                                                                                   |     |     |     |     |     |     |                                                    |    |    |                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| Бытовое обслуживание<br>3.3                                | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг                                                                                                                                            | мастерская мелкого ремонта; ателье; парикмахерская; салон красоты;                                                                                                                  | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                     | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4                                                  | 18 | 80 | 4/5                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание<br>3.4.1          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи                                                                                                                            | - поликлиника<br>- женская консультация<br>- центр матери и ребенка<br>- молочная кухня<br>- диагностический центр<br>- клиническая лаборатория<br>- медицинский центр<br>- клиника | аптека, травмпункт, хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4                                                  | 18 | 80 | до зданий больниц с палатными отделениями, родильных домов, диспансеров со стационарами 4/30<br>до зданий лечебно-диагностических корпусов, поликлиник, женских консультаций и диспансеров без стационара 4/15 |  |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование<br>3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования                                                                                                                           | детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы                                                                                               | площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские,                                                | --- | --- | --- | --- | --- | --- | Здания дошкольных образовательных организаций<br>3 | 15 | 80 | 4/25                                                                                                                                                                                                           |  |  |

[illegible]

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                          |                                                                                                                                                                                        |     |     |      |     |     |         |   |    |    |     |  |  |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------|-----|-----|---------|---|----|----|-----|--|--|
| 4.7                                                    | используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                                                                                                                                                                                                    | общежития,                               | гараж для служебного автотранспорта; площадки для стоянки легковых автомобилей и экскурсионных автобусов инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты |     |     |      |     |     |         |   |    |    |     |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства                                       |                                          | площадки: для отдыха для массовых зрелищных мероприятий - инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                             |     |     |      |     |     |         |   |    |    |     |  |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3               | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | участковые пункты полиции пожарные части | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                                                                                          | --- | --- | ---  | --- | --- | ---     | 3 | 15 | 80 | 4/5 |  |  |
| Условно-разрешенный вид использования                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                          |                                                                                                                                                                                        |     |     |      |     |     |         |   |    |    |     |  |  |
| Среднеэтажная жилая                                    | Размещение жилых домов, предназначенных                                                                                                                                                                                                                                                                                          | многоквартирный дом                      | - площадки: детские, спортивные,                                                                                                                                                       | --- | 35  | 3000 | --- | --- | 3000 00 | 8 | 32 | 40 | 4/5 |  |  |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                    |                                                                                                                                                     |     |     |     |     |     |     |   |     |    |     |                                                    |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|-----|----|-----|----------------------------------------------------|
| застройка<br>2.5            | для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |                                                    | хозяйственные, для отдыха;<br>- гаражи и автостоянки подземные;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты |     |     |     |     |     |     |   |     |    |     |                                                    |
| Магазины<br>4.4             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                    | инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                                                                    | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4 | 18  | 80 | 4/5 | Максимально допустимая торговая площадь 2000 м.кв. |
| Общественное питание<br>4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары        | инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                                                                    | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4 | 18  | 80 | 4/5 | Максимальная вместимость не более 200 мест         |
| Спорт<br>5.1                | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкульту-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | - спортивный клуб<br>- спортивный зал<br>- бассейн | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального об-                                         | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4 | --- | 80 | 4/5 |                                                    |



|  |                         |  |                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|-------------------------|--|-------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  | рой, в том числе водным |  | служивания<br>сооружения ин-<br>женерной защиты |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|-------------------------|--|-------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

## Статья 30.6. Градостроительные регламенты зоны культурно-просветительского назначения и культовых объектов ТОсп-к.

Специальная обслуживающая зона ТОсп-к выделена для обеспечения правовых условий осуществления культурно-просветительской деятельности и деятельности по отправлению религиозных культов.

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                         | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные                                                                                          | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные                           | Предельные размеры земельных участков |           |                |              |           |               | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |     |                                |                                                            | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|----------------|--------------|-----------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                           |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                  | минимальная                           |           |                | максимальная |           |               | предельная высота/ количество этажей                                                               |     | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/ от красных линий м. |                 |
|                                                                           |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                  | длина м.                              | ширина м. | площадь, кв.м. | длина м.     | ширина м. | площадь кв.м. | этажей                                                                                             | м.  |                                |                                                            |                 |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                      | 3                                                                                                                                                                                               | 4                                                                                                                | 5                                     | 6         | 7              | 8            | 9         | 10            | 11                                                                                                 | 12  | 13                             | 14                                                         | 15              |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                  |                                       |           |                |              |           |               |                                                                                                    |     |                                |                                                            |                 |
| Коммунальное обслуживание<br>3.1                                          | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; очистные сооружения; гаражи, мастерские | контрольно-пропускной пункт административное здание пункт обслуживания потребителей сооружения инженерной защиты | ---                                   | ---       | ---            | ---          | ---       | ---           | 2                                                                                                  | --- | 80                             | 4/5                                                        |                 |

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                               |     |     |     |     |     |     |                                                                                                   |     |    |      |     |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|------|-----|
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование<br>3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования                                                                                                                                                                                                                               | детские ясли, детские сады, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, | площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские, теплицы, оранжереи, постройки хозяйственных инженерных сооружений коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | --- | --- | --- | --- | --- | --- | Здания дошкольных образовательных организаций<br>3<br>Здания общеобразовательных организаций<br>4 | 15  | 80 | 4/25 |     |
|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                               |     |     |     |     |     |     |                                                                                                   | 21  |    |      |     |
| Культурное развитие<br>3.6                                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | музей, выставочный зал, галерея, дом культуры, библиотека, кинотеатр            | хозяйственные постройки; гараж для служебного транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                                                                                       | --- | --- | --- | --- | --- | --- | ---                                                                                               | --- | 80 | 4/5  |     |
| Общественное питание<br>4.6                                | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания                                                                                                                                                                                                                                                                         | рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары                                     | хозяйственные постройки; гараж для служебного транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                                                                                       | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4                                                                                                 | 18  | 80 | 4/5  | --- |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                  |     |     |     |     |     |     |   |    |    |     |                                                            |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|----|----|-----|------------------------------------------------------------|
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства                                                                                          |                                                                                                                                                                                                              | площадки: для отдыха для массовых зрелищных мероприятий - инженерные сооружения коммунального обслуживания       |     |     |     |     |     |     |   |    |    |     |                                                            |
| Условно-разрешенные виды использования                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                  |     |     |     |     |     |     |   |    |    |     |                                                            |
| Религиозное использование 3.7                          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности | церковь, собор, храм, монастырь, мечеть, костел, моельный дом, кирха, синагога, часовня, скит, воскресная школа, духовное училище, дом причты странноприимный дом паломнический центр монумент памятный знак | трапезная хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты |     |     |     |     |     |     |   |    | 80 | 4/5 | Площадь зеленых насаждений не менее 15% от площади участка |
| Гостиничное обслуживание 4.7                           | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                                                                                                                                                                                                             | гостиница хостел                                                                                                                                                                                             | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                    | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 5 | 21 | 80 | 4/5 | ---                                                        |

## Статья 30.7. Градостроительные регламенты зоны лечебно-оздоровительных учреждений ТОсп-л.

Специальная обслуживающая зона ТОсп-л выделена для обеспечения правовых условий осуществления деятельности в области здравоохранения.

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                                                                                                                                                   | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные                                                                            | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные                                                      | Предельные размеры земельных участков |           |                |              |           |               | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                |                                                            |                                                                                                                                                                                                                    | Иные показатели                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|----------------|--------------|-----------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                             | минимальная                           |           |                | максимальная |           |               | предельная высота/ количество этажей                                                               | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/ от красных линий м. |                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                         |
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                             | длина м.                              | ширина м. | площадь, кв.м. | длина м.     | ширина м. | площадь кв.м. |                                                                                                    |                                |                                                            | этажей                                                                                                                                                                                                             |                                                                                         |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                                                                                                                                                | 3                                                                                                                                                                                 | 4                                                                                                                                           | 5                                     | 6         | 7              | 8            | 9         | 10            | 11                                                                                                 | 12                             | 13                                                         | 14                                                                                                                                                                                                                 | 15                                                                                      |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                       |           |                |              |           |               |                                                                                                    |                                |                                                            |                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                         |
| Коммунальное обслуживание<br>3.1                                          | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                                           | сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электро-снабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; очистные сооружения; гаражи, мастерские | контрольно- пропускной пункт административное здание пункт обслуживания потребителей сооружения инженерной защиты                           | ---                                   | ---       | ---            | ---          | ---       | ---           | 2                                                                                                  | ---                            | 80                                                         | 4/5                                                                                                                                                                                                                |                                                                                         |
| Здравоохранение<br>3.4                                                    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | медицинские центры                                                                                                                                                                | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | ---                                   | ---       | ---            | ---          | ---       | ---           | ---                                                                                                | 28                             | 80                                                         | до зданий больниц с палатными отделениями, родильных домов, диспансеров со стационарами 2/30<br><br>до зданий лечебно-диагностических корпусов, поликлиник, женских консультаций и диспансеров без стационара 2/15 | Площадь зеленых насаждений не менее 60% от площади участка для объектов со стационарами |

[illegible]

Статья 30.8. Градостроительные регламенты зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с.

Специальная обслуживающая зона ТООп-с выделена для обеспечения правовых условий осуществления деятельности в области физкультуры и спорта.

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                                                                                                                            | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные                                                                                          | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные                                                      | Предельные размеры земельных участков |           |                |              |           |               | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |        |                                |                                                            | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|----------------|--------------|-----------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                             | минимальная                           |           |                | максимальная |           |               | предельная высота/ количество этажей                                                               |        | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/ от красных линий м. |                 |
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                             | длина м.                              | ширина м. | площадь, кв.м. | длина м.     | ширина м. | площадь кв.м. | м.                                                                                                 | этажей |                                |                                                            |                 |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                                                                                                                         | 3                                                                                                                                                                                               | 4                                                                                                                                           | 5                                     | 6         | 7              | 8            | 9         | 10            | 11                                                                                                 | 12     | 13                             | 14                                                         | 15              |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                             |                                       |           |                |              |           |               |                                                                                                    |        |                                |                                                            |                 |
| Коммунальное обслуживание<br>3.1                                          | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                    | сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; очистные сооружения; гаражи, мастерские | контрольно- пропускной пункт административное здание пункт обслуживания потребителей сооружения инженерной защиты                           | ---                                   | ---       | ---            | ---          | ---       | ---           | 2                                                                                                  | ---    | 80                             | 4/5                                                        |                 |
| Спорт<br>5.1                                                              | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; размещение спортивных баз и лагерей | - спортивный клуб<br>- спортивный зал<br>- бассейн                                                                                                                                              | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | ---                                   | ---       | ---            | ---          | ---       | ---           | ---                                                                                                | ---    | 80                             | 4/5                                                        |                 |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                            |                                                                                                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |                                                       |  |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|-------------------------------------------------------|--|
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                            | площадки:<br>для отдыха<br>для массовых зрелищных мероприятий<br>- инженерные сооружения коммунального обслуживания |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |                                                       |  |
| Условно-разрешенные виды использования                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                            |                                                                                                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |                                                       |  |
| Магазины 4.4                                           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | магазины                                                                   | инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                    | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4   | 18  | 80 | 4/5 | Максимально допустимая торговая площадь до 1000 м.кв. |  |
| Общественное питание 4.6                               | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары                                | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                       | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 4   | 18  | 80 | 4/5 | Максимальная вместимость не более 200 мест            |  |
| Развлечения 4.8                                        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;<br>в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | дискотеки танцевальные площадки, аквапарки, боулинг, аттракционы, ипподром | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                       | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 2/5 |                                                       |  |
| Гостиничное обслуживание 4.7                           | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | гостиницы общежития хостелы                                                | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                       | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 4/5 | ---                                                   |  |

## Статья 30.9. Градостроительные регламенты зоны торгово-бытового назначения ТОсп-т.

Специальная обслуживающая зона ТОсп-т выделена для обеспечения правовых условий осуществления деятельности в области торговли и предоставления услуг.

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                         | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные                                                                                          | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные                                                                                           | Предельные размеры земельных участков |           |                |              |           |               | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                |                                                            |        | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|----------------|--------------|-----------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------|--------|-----------------|
|                                                                           |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                  | минимальная                           |           |                | максимальная |           |               | предельная высота/ количество этажей                                                               | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/ от красных линий м. |        |                 |
|                                                                           |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                  | длина м.                              | ширина м. | площадь, кв.м. | длина м.     | ширина м. | площадь кв.м. |                                                                                                    |                                |                                                            | этажей |                 |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                      | 3                                                                                                                                                                                               | 4                                                                                                                                                                                | 5                                     | 6         | 7              | 8            | 9         | 10            | 11                                                                                                 | 12                             | 13                                                         | 14     | 15              |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                  |                                       |           |                |              |           |               |                                                                                                    |                                |                                                            |        |                 |
| Коммунальное обслуживание<br>3.1                                          | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; очистные сооружения; гаражи, мастерские | контрольно-пропускной пункт административное здание пункт обслуживания потребителей                                                                                              | ---                                   | ---       | ---            | ---          | ---       | ---           | 2                                                                                                  | ---                            | 80                                                         | 4/5    |                 |
| Бытовое обслуживание<br>3.3                                               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг  | мастерская мелкого ремонта; ателье; парикмахерская; салон красоты;                                                                                                                              | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инже- | ---                                   | ---       | ---            | ---          | ---       | ---           | --                                                                                                 | --                             | 80                                                         | 4/5    |                 |



|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                      |     |     |      |     |     |     |     |     |    |     |                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                      | нерной защиты                                                                                                                                        |     |     |      |     |     |     |     |     |    |     |                                                                                                                           |
| Предпринимательство<br>4.0                                                               | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10                                                                                               | Многофункциональные общественные здания для осуществления деятельности, предусмотренной кодами 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.7, 4.6, 4.9<br>Сервисные центры | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | --- | --- | ---  | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 4/5 | Максимально допустимая торговая площадь 2000 м.кв.<br>Максимальная вместимость предприятия общественного питания 200 мест |
| Деловое управление<br>4.1                                                                | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Административные здания<br>Офисные центры                                                                                                            | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | --- | --- | ---  | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 4/5 |                                                                                                                           |
| Объекты торговли<br>(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))<br>4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра                          | торговые центры<br>торгово-развлекательные комплексы                                                                                                 | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | --- | --- | 7000 | --- | --- | --- | --- | 28  | 80 | 4/5 |                                                                                                                           |
| Магазины<br>4.4                                                                          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                  | магазины                                                                                                                                             | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные со-                                                                   | --- | --- | ---  | --- | --- | --- | --- | 28  | 80 | 4/5 | Максимально допустимая торговая площадь до 5000 м.кв.                                                                     |

[illegible]

## Статья 30.10. Градостроительные регламенты зоны учебно-образовательных учреждений ТОсп-у

Специальная обслуживающая зона ТОсп-у выделена для обеспечения правовых условий осуществления деятельности в области образования.

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                                                                                       | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные                                                                                          | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные                                                                             | Предельные размеры земельных участков |                  |                        |              |                  |                       | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |     |                                |                                                                                                     | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|------------------------|--------------|------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                           |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                    | минимальная                           |                  |                        | максимальная |                  |                       | предельная высота/<br>количество этажей                                                            |     | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/<br>от красных линий м.                                       |                 |
|                                                                           |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                    | длина<br>м.                           | шири<br>на<br>м. | пло-<br>щадь,<br>кв.м. | длина<br>м.  | шири<br>на<br>м. | пло-<br>щадь<br>кв.м. |                                                                                                    |     |                                |                                                                                                     |                 |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                                                                                    | 3                                                                                                                                                                                               | 4                                                                                                                                                                  | 5                                     | 6                | 7                      | 8            | 9                | 10                    | 11                                                                                                 | 12  | 13                             | 14                                                                                                  | 15              |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                    |                                       |                  |                        |              |                  |                       |                                                                                                    |     |                                |                                                                                                     |                 |
| Коммунальное обслуживание<br>3.1                                          | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                               | сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; очистные сооружения; гаражи, мастерские | контрольно- пропускной пункт административное здание пункт обслуживания потребителей инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | ---                                   | ---              | ---                    | ---          | ---              | ---                   | 2                                                                                                  | --- | 80                             | 4/5                                                                                                 |                 |
| Образование и просвещение<br>3.5                                          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содер- | образовательные учреждения                                                                                                                                                                      | площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские,                                                | ---                                   | ---              | ---                    | ---          | ---              | ---                   | Здания дошкольных образовательных организаций 3                                                    | 15  | 80                             | Для зданий объектов дошкольного образования и объектов начального общего и среднего (полного) обра- |                 |

|                                                         |                                                                                                                                 |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                               |     |     |     |     |     |     |     |                                                 |    |    |                                       |  |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------------------------------------------------|----|----|---------------------------------------|--|
|                                                         | жание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2                                                                   |                                                                                                       | теплицы, оранжереи, постройки хозяйственные гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                                                                |     |     |     |     |     |     |     | Здания общеобразовательных организаций 4        | 21 |    | зования 2/25<br>Для иных объектов 4/5 |  |
|                                                         |                                                                                                                                 |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                               |     |     |     |     |     |     |     | Для иных объектов ---                           | 28 |    |                                       |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего образования | детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы дома творчества | площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские, теплицы, оранжереи, постройки хозяйственные инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | Здания дошкольных образовательных организаций 3 | 15 | 80 | 4/25                                  |  |
|                                                         |                                                                                                                                 |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                               |     |     |     |     |     |     |     | Здания общеобразовательных организаций 4        | 21 |    |                                       |  |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения                 | Училища, институты, университеты техникумы                                                            | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                                                                                   | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | ---                                             | 32 |    | 4/5                                   |  |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                                                                                                      |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |     |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|-----|
| Обеспечение научной деятельности<br>3.9 | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 32  |    | 4/5 | --- |
| Культурное развитие<br>3.6              | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;<br>устройство площадок для празднеств и гуляний;<br>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов                            | музей, выставочный зал, галерея, дом культуры, библиотека, кинотеатр                                   | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 4/5 |     |
| Гостиничное обслуживание<br>4.7         | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                                                                                                                                                                                                                               | общежития гостиницы                                                                                    | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания                                 | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 21  | 5   | 80 | 4/5 | --- |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | нального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                                                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий - инженерные сооружения коммунального обслуживания |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## Статья 30.11. Градостроительные регламенты зоны объектов культуры городского значения ТОсп-сп

Территориальная зона предназначена для размещения объектов, предназначенных для проведения культурных и зрелищных мероприятий с массовым пребыванием людей (театров, концертных залов, филармоний, домов культуры, кинотеатров, планетариев, цирков), городского, общегородского и областного значения.

Допускается использование прилегающей к объекту территории для организации массовых и зрелищных мероприятий.

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные | Предельные размеры земельных участков |              |                   |              |              |                  | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |    |                                |                                                               | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|-------------------|--------------|--------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                           |                                                                |                                                                                                        |                                                                                        | минимальная                           |              |                   | максимальная |              |                  | предельная высота/<br>количество этажей                                                            |    | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/<br>от красных линий м. |                 |
|                                                                           |                                                                |                                                                                                        |                                                                                        | длина<br>м.                           | ширина<br>м. | площадь,<br>кв.м. | длина<br>м.  | ширина<br>м. | площадь<br>кв.м. | этажей                                                                                             | м. |                                |                                                               |                 |
| 1                                                                         | 2                                                              | 3                                                                                                      | 4                                                                                      | 5                                     | 6            | 7                 | 8            | 9            | 10               | 11                                                                                                 | 12 | 13                             | 14                                                            | 15              |



## Статья 31. Производственно-коммунальные зоны.

Производственно-коммунальные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

### Статья 31.1. Градостроительные регламенты зоны производственно-коммунальных объектов I-II класса вредности ТПК-1

Территориальная зона производственно-коммунальных объектов I-II класса вредности ТПК-1 выделена для размещения промышленных и производственно-коммунальных предприятий I и II класса вредности

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                         | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные                                                  | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные                             | Предельные размеры земельных участков |              |                |              |              |               | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |        |                                |                                                            | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|----------------|--------------|--------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                           |                                                                                                                        |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                    | минимальная                           |              |                | максимальная |              |               | предельная высота/ количество этажей                                                               |        | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/ от красных линий м. |                 |
|                                                                           |                                                                                                                        |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                    | длина<br>м.                           | ширина<br>м. | площадь, кв.м. | длина<br>м.  | ширина<br>м. | площадь кв.м. | м                                                                                                  | этажей |                                |                                                            |                 |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                      | 3                                                                                                                                                       | 4                                                                                                                                  | 5                                     | 6            | 7              | 8            | 9            | 10            | 11                                                                                                 | 12     | 13                             | 14                                                         | 15              |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                        |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                       |              |                |              |              |               |                                                                                                    |        |                                |                                                            |                 |
| Коммунальное обслуживание<br>3.1                                          | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; | пункты приема и складирования автомобилей, подлежащих утилизации; резервуары для хранения воды, пруды-отстойники; сооружения ГО ЧС | ---                                   | ---          | ---            | ---          | ---          | ---           | ---                                                                                                | 2      | 80                             | 3,5/5                                                      | ---             |



|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                                       |     |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-------------------------------------------------------|-----|
|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | очистные сооружения;<br>гаражи, мастерские          | метеостанции<br>административное<br>здание<br>автостоянки<br>пункт обслужи-<br>вания потребителей<br>гараж для служеб-<br>ного автотранспор-<br>та;<br>мастерская для<br>служебного авто-<br>транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                                       |     |
| Тяжелая<br>промышлен-<br>ность<br>6.2                       | Размещение объектов капитально-<br>го строительства горно-<br>обогатительной и горно-<br>перерабатывающей, металлурги-<br>ческой, машиностроительной<br>промышленности, а также изго-<br>товления и ремонта продукции<br>судостроения, авиастроения, ваго-<br>ностроения, машиностроения,<br>станкостроения, а также другие<br>подобные промышленные пред-<br>приятия, для эксплуатации кото-<br>рых предусматривается установ-<br>ление охранных или санитарно-<br>защитных зон, за исключением<br>случаев, когда объект промыш-<br>ленности отнесен к иному виду<br>разрешенного использования | Производственные<br>здания II класса вред-<br>ности | административное<br>здание<br>здания медико-<br>санитарных частей<br>по оказанию помо-<br>щи сотрудникам<br>предприятий;<br>амбулатории, поли-<br>клиники<br>столовые для слу-<br>жебного обслужи-<br>вания<br>гараж для служеб-<br>ного автотранспор-<br>та;<br>автостоянки для<br>служебного авто-<br>транспорта<br>объекты пожарной<br>охраны, в том числе<br>пожарные депо,<br>пожарные части<br>инженерные соору-<br>жения коммуналь-<br>ного обслуживания<br>склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуще-<br>ствлении нового<br>строительства | --- |
| Автомобиле-<br>строительная<br>промышлен-<br>ность<br>6.2.1 | Размещение объектов капитально-<br>го строительства, предназначен-<br>ных для производства транспорт-<br>ных средств и оборудования, про-<br>изводства автомобилей, производ-<br>ства автомобильных кузовов,<br>производства прицепов, полупри-<br>цепов и контейнеров, предназна-<br>ченных для перевозки одним или<br>несколькими видами транспорта,<br>производства частей и принад-<br>лежностей автомобилей и их дви-                                                                                                                                                                       | Производственные<br>здания II класса вред-<br>ности | административное<br>здание<br>здания медико-<br>санитарных частей<br>по оказанию помо-<br>щи сотрудникам<br>предприятий;<br>амбулатории, поли-<br>клиники<br>столовые для слу-<br>жебного обслужи-<br>вания                                                                                                                                                                                                                                                               | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуще-<br>ствлении нового<br>строительства | --- |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                                 |     |  |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-------------------------------------------------|-----|--|
|                                | гателей                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                              | гараж для служеб-ного автотранспор-та;<br>автостоянки для служебного авто-транспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные соору-жения коммуналь-ного обслуживания склады                                                                                                                                                                                   |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                                 |     |  |
| Легкая промышлен-ность<br>6.3  | Размещение объектов капитально-го строительства, предназначен-ных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промыш-ленности                                                                                                                                             | Производственные здания II класса вред-ности | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помо-щи сотрудникам предприятий;<br>амбулатории, поли-клиники<br>столовые для слу-жебного обслужи-вания<br>гараж для служеб-ного автотранспор-та;<br>автостоянки для служебного авто-транспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные соору-жения коммуналь-ного обслуживания склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осущес-ствлении нового строительства | --- |  |
| Пищевая промышлен-ность<br>6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопе-чение), в том числе для производ-ства напитков, алкогольных на-питков и табачных изделий | Производственные здания II класса вред-ности | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помо-щи сотрудникам предприятий;<br>амбулатории, поли-клиники<br>столовые для слу-                                                                                                                                                                                                                                              | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осущес-ствлении нового строительства | --- |  |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-------------------------------------------------------|-----|
|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                          | <p>жебного обслужи-<br/>вания<br/>гараж для служеб-<br/>ного автотранспор-<br/>та;<br/>автостоянки для<br/>служебного авто-<br/>транспорта<br/>объекты пожарной<br/>охраны, в том числе<br/>пожарные депо,<br/>пожарные части<br/>инженерные соору-<br/>жения коммуналь-<br/>ного обслуживания<br/>склады</p>                                                                                                                                                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                                       |     |
| <p>Нефтехимиче-<br/>ская<br/>промышлен-<br/>ность<br/>6.5</p> | <p>Размещение объектов капитально-<br/>го строительства, предназначен-<br/>ных для переработки углеводо-<br/>родного сырья, изготовления<br/>удобрений, полимеров, химиче-<br/>ской продукции бытового назна-<br/>чения и подобной продукции, а<br/>также другие подобные промыш-<br/>ленные предприятия</p> | <p>Производственные<br/>здания II класса вред-<br/>ности<br/>нефтехранилища и<br/>нефтеналивные стан-<br/>ции, газовые хранили-<br/>ща и обслуживающие<br/>их газоконденсатные и<br/>газоперекачивающие<br/>станции,</p> | <p>административное<br/>здание<br/>здания медико-<br/>санитарных частей<br/>по оказанию помо-<br/>щи сотрудникам<br/>предприятий;<br/>амбулатории, поли-<br/>клиники<br/>столовые для слу-<br/>жебного обслужи-<br/>вания<br/>гараж для служеб-<br/>ного автотранспор-<br/>та;<br/>автостоянки для<br/>служебного авто-<br/>транспорта<br/>объекты пожарной<br/>охраны, в том числе<br/>пожарные депо,<br/>пожарные части<br/>инженерные соору-<br/>жения коммуналь-<br/>ного обслуживания<br/>склады</p> | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуще-<br>ствлении нового<br>строительства | --- |
| <p>Строительная<br/>промышлен-<br/>ность<br/>6.6</p>          | <p>Размещение объектов капитально-<br/>го строительства, предназначен-<br/>ных для производства: строитель-<br/>ных материалов (кирпичей, пило-<br/>материалов, цемента, крепежных<br/>материалов), бытового и строи-<br/>тельного газового и сантехниче-<br/>ского оборудования, лифтов и</p>               | <p>Производственные<br/>здания II класса вред-<br/>ности</p>                                                                                                                                                             | <p>административное<br/>здание<br/>здания медико-<br/>санитарных частей<br/>по оказанию помо-<br/>щи сотрудникам<br/>предприятий;<br/>амбулатории, поли-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуще-<br>ствлении нового<br>строительства | --- |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|                   | подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                         | клиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>склады                                                                                                                            |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| Энергетика<br>6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Производственные здания II класса вредности<br>электростанции закрытого, открытого типа | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий;<br>амбулатории, поликлиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 100 | --- | --- |
| Связь<br>6.8      | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилитель-                                                                                                                                                                                                | Объекты II класса вредности                                                             | административное здание<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 100 | --- | --- |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                                                |     |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------------------------------------------------|-----|
|                                 | ные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                          | служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады                                                                                                                         |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                                                |     |
| Склады<br>6.9                   | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Здания II класса вредности<br>промышленные базы; погрузочные терминалы; доки; элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов; | административное здание<br>гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80  | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | --- |
| Трубопроводный транспорт<br>7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Объекты II класса вредности<br>распределительная станция<br>распределительный пункт, теплоэлектроцентраль<br>электростанция                                              | административное здание<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 100 | ---                                            | --- |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |     |     |     |     |      |     |     |    |                                                |     |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|----|------------------------------------------------|-----|
| Специальная деятельность 12.2            | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | Объекты II класса вредности полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, мусороперегрузочные станции скотомогильники полигоны твердых бытовых отходов; участки компостирования твердых бытовых отходов; | резервуары для хранения воды, пруды-отстойники; административное здание здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для служебного обслуживания гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | --- | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | --- |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий                                                                                                                                                                                           | Контрольно-пропускные пункты отделения полиции; сооружения ГО ЧС объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части                                                                                                                                        | столовые для служебного обслуживания гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | 2   | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | --- |
| Обслуживание автотранспорта 4.9          | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | гаражи автостоянки                                                                                                                                                                                                                                                         | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; мастерская для служебного автотранспорта;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | --- | --- | --- | --- | --- | 3000 | --- | 2   | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | --- |

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |     |     |     |     |      |     |     |    |                                                |                                                            |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|----|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                               | инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                                                                                                                                                                               |     |     |     |     |     |      |     |     |    |                                                |                                                            |
| Общественное питание<br>4.6                               | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                                                                                            | кафе столовая                                                                                                                                                                                                                                                 | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                                                                                                           | --- | --- | --- | --- | --- | 2000 | --- | 2   | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | Площадь зеленых насаждений не менее 15% от площади участка |
| Земельные участки (территории) общего пользования<br>12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                               | площадки:<br>спортивные, для отдыха<br>- инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                                                                                                                                                      |     |     |     |     |     |      |     |     |    |                                                |                                                            |
| Условно-разрешенные виды использования                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |     |     |     |     |      |     |     |    |                                                |                                                            |
| Обеспечение научной деятельности<br>3.9                   | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | научно-исследовательские организации и институты различных областей, в том числе конструкторские бюро, опытные предприятия имеющие в своем составе мастерские производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки, лаборатории метеостанции; | административное здание<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | --- | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | ---                                                        |
| Объекты                                                   | Размещение автозаправочных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | автозаправочная стан-                                                                                                                                                                                                                                         | инженерные                                                                                                                                                                                                                                                                     | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | --- | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | ---                                                        |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |                                  |  |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----------------------------------------------|----------------------------------|--|
| придорожного<br>сервиса<br>4.9.1                  | станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса                                                                                                | ция<br>газонаполнительная<br>станция<br>автомойка<br>автосервис | сооружения коммунального обслуживания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               | ствлении нового<br>строительства |  |
| Тяжелая<br>промышленность<br>6.2                  | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | Производственные<br>здания I класса вредности                   | административное<br>здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий;<br>амбулатории, поликлиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | ---                              |  |
| Автомобилестроительная<br>промышленность<br>6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта,                                                                                                                                                                                                              | Производственные<br>здания I класса вредности                   | административное<br>здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий;<br>амбулатории, поликлиники<br>столовые для слу-                                                                                                                                                                                                                                          | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | ---                              |  |



|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----------------------------------------------|-----|
|                                          | производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей                                                                                                                                                                                  |                                            | жебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады                                                                                                                                                       |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
| Фармацевтическая промышленность<br>6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон                                   | Производственные здания I класса вредности | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий;<br>амбулатории, поликлиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |
| Пищевая промышленность<br>6.4            | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных на- | Производственные здания I класса вредности | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий;<br>амбулатории, поли-                                                                                                                                                                                                                                                                  | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |  |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----------------------------------------------|-----|--|
|                                       | питков и табачных изделий                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                        | клиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>склады                                                                                                                            |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |  |
| Нефтехимическая промышленность<br>6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Производственные здания I класса вредности нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий;<br>амбулатории, поликлиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |  |
| Строительная промышленность<br>6.6    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строи-                                                                    | Производственные здания I класса вредности                                                                                                                             | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |  |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                                               |     |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----------------------------------------------|-----|
|                                    | тельного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции                                                                                                                                                                                                                                                 |                                            | предприятий;<br>амбулатории, поликлиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>склады                                                                                           |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                                               |     |
| Связь 6.8                          | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Объекты I класса вредности                 | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий;<br>амбулатории, поликлиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 100 | ---                                           | --- |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства цел-                                                                                                                                                                                                                                                                           | Производственные здания I класса вредности | административное здание<br>здания медико-санитарных частей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80  | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                                                |     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------------------------------------------------|-----|
| 6.11                          | люлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации                                                                                                                           |                                                                                                                                                                | по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для служебного обслуживания гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                                                |     |
| Трубопроводный транспорт 7.5  | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.                                                                                                              | Объекты I класса вредности распределительная станция распределительный пункт, теплоэлектроцентраль электроподстанция                                           | административное здание столовые для служебного обслуживания гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады                                              | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 100 | ---                                            | --- |
| Специальная деятельность 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, | Объекты I класса вредности полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, мусороперегрузочные | резервуары для хранения воды, пруды-отстойники; административное здание здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам                                                                                                                                                                              | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80  | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | --- |

|  |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  | захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | станции скотомогильники полигоны твердых бытовых отходов; участки компостирования твердых бытовых отходов; | предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для служебного обслуживания гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Статья 31.2. Градостроительные регламенты зоны производственно-коммунальных объектов III класса вредности ТПК-2.

Территориальная зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности ТПК-2 выделена для размещения промышленных и производственно-коммунальных предприятий III класса вредности

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные | Предельные размеры земельных участков |              |                       |              |              |                  | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |        |                                |                                                            | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|-----------------------|--------------|--------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                           |                                                                |                                                                                                        |                                                                                        | минимальная                           |              |                       | максимальная |              |                  | предельная высота/ количество этажей                                                               |        | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/ от красных линий м. |                 |
|                                                                           |                                                                |                                                                                                        |                                                                                        | длина<br>м.                           | ширина<br>м. | площадь,<br>кв.м<br>. | длина<br>м.  | ширина<br>м. | площадь<br>кв.м. | м.                                                                                                 | этажей |                                |                                                            |                 |
| 1                                                                         | 2                                                              | 3                                                                                                      | 4                                                                                      | 5                                     | 6            | 7                     | 8            | 9            | 10               | 11                                                                                                 | 12     | 13                             | 14                                                         | 15              |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                |                                                                                                        |                                                                                        |                                       |              |                       |              |              |                  |                                                                                                    |        |                                |                                                            |                 |
| Коммунальное                                                              | Размещение объектов капитально-                                | сети водоснабжения,                                                                                    | пункты приема и                                                                        | ---                                   | ---          | ---                   | ---          | ---          | ---              | ---                                                                                                | 2      | 80                             | 3,5/5                                                      | ---             |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----------------------------------------------|-----|
| обслуживание<br>3.1           | го строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | водоотведения, тепло-снабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; очистные сооружения; гаражи, мастерские | складирования автомобилей, подлежащих утилизации; резервуары для хранения воды, пруды-отстойники; сооружения ГО ЧС метеостанции; снегоприемные пункты, снегоплавильные камеры; станции снеготаяния; административное здание автостоянки пункт обслуживания потребителей гараж для служебного автотранспорта; мастерская для служебного автотранспорта                       |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
| Тяжелая промышленность<br>6.2 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | Производственные здания III класса вредности                                                                                                                                 | административное здание здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для служебного обслуживания гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                                       |     |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-------------------------------------------------------|-----|
| Автомобиле-<br>строительная<br>промышлен-<br>ность<br>6.2.1 | Размещение объектов капитально-<br>го строительства, предназначен-<br>ных для производства транспорт-<br>ных средств и оборудования, про-<br>изводства автомобилей, производ-<br>ства автомобильных кузовов,<br>производства прицепов, полупри-<br>цепов и контейнеров, предназна-<br>ченных для перевозки одним или<br>несколькими видами транспорта,<br>производства частей и принад-<br>лежностей автомобилей и их дви-<br>гателей | Производственные<br>здания III класса вред-<br>ности | административное<br>здание<br>здания медико-<br>санитарных частей<br>по оказанию помо-<br>щи сотрудникам<br>предприятий;<br>амбулатории, поли-<br>клиники<br>столовые для слу-<br>жебного обслужи-<br>вания<br>гараж для служеб-<br>ного автотранспор-<br>та;<br>автостоянки для<br>служебного авто-<br>транспорта<br>объекты пожарной<br>охраны, в том числе<br>пожарные депо,<br>пожарные части<br>инженерные соору-<br>жения коммуналь-<br>ного обслуживания<br>склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуще-<br>ствлении нового<br>строительства | --- |
| Легкая<br>промышлен-<br>ность<br>6.3                        | Размещение объектов капитально-<br>го строительства, предназначен-<br>ных для текстильной, фарфоро-<br>фаянсовой, электронной промыш-<br>ленности                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Производственные<br>здания III класса вред-<br>ности | административное<br>здание<br>здания медико-<br>санитарных частей<br>по оказанию помо-<br>щи сотрудникам<br>предприятий;<br>амбулатории, поли-<br>клиники<br>столовые для слу-<br>жебного обслужи-<br>вания<br>гараж для служеб-<br>ного автотранспор-<br>та;<br>автостоянки для<br>служебного авто-<br>транспорта<br>объекты пожарной<br>охраны, в том числе<br>пожарные депо,<br>пожарные части<br>инженерные соору-<br>жения коммуналь-<br>ного обслуживания           | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуще-<br>ствлении нового<br>строительства | --- |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----------------------------------------------|-----|
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                             | склады                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
| Пищевая промышленность<br>6.4         | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Производственные здания III класса вредности                                                                                                                                | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий;<br>амбулатории, поликлиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гаражи, автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |
| Нефтехимическая промышленность<br>6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия                  | Производственные здания III класса вредности<br>нефтехранилища и нефтеналивные станции и газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий;<br>амбулатории, поликлиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гаражи, автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |
| Строительная промышленность           | Размещение объектов капитального строительства, предназначен-                                                                                                                                                                                                              | Производственные здания III класса вред-                                                                                                                                    | административное здание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового               | --- |



|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                                               |               |  |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----------------------------------------------|---------------|--|
| ность<br>6.6      | ных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции                                                                                                     | ности                                                                                    | здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для служебного обслуживания гаражи, автостоянки для служебного автотранспорта объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады                         |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                                               | строительства |  |
| Энергетика<br>6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Производственные здания III класса вредности электроподстанции закрытого, открытого типа | административное здание здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для служебного обслуживания гаражи, автостоянки для служебного автотранспорта объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80  | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | ---           |  |
| Связь<br>6.8      | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилитель-                                                                                                                                                                                             | Объекты III класса вредности                                                             | административное здание здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам                                                                                                                                                                                                                                                         | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 100 | ---                                           | ---           |  |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                                |     |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|------------------------------------------------|-----|
|                                            | ные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                 | предприятий;<br>амбулатории, поликлиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>склады |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                                |     |
| Склады<br>6.9                              | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | здания III класса вредности<br>промышленные базы; погрузочные терминалы;<br>доки;<br>элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов; | административное здание<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                    | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | --- |
| Целлюлозно-бумажная промышленность<br>6.11 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации                                                                                                                                                                                                                                       | Производственные здания III класса вредности                                                                                                                                    | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий;<br>амбулатории, поликлиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служеб-                                                                                                        | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства  | --- |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                             | ного автотранспор-<br>та;<br>автостоянки для<br>служебного авто-<br>транспорта<br>объекты пожарной<br>охраны, в том числе<br>пожарные депо,<br>пожарные части<br>инженерные соору-<br>жения коммуналь-<br>ного обслуживания<br>склады                                                                                                      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| Водный<br>транспорт<br>7.3              | Размещение искусственно создан-<br>ных для судоходства внутренних<br>водных путей, размещение объек-<br>тов капитального строительства<br>внутренних водных путей, разме-<br>щение объектов капитального<br>строительства морских портов,<br>размещение объектов капитально-<br>го строительства, в том числе<br>морских и речных портов, прича-<br>лов, пристаней, гидротехнических<br>сооружений, навигационного<br>оборудования и других объектов,<br>необходимых для обеспечения<br>судоходства и водных перевозок | речные порты;<br>причальные стенки,<br>пристани, грузовые<br>причалы                                                                        | административное<br>здание<br>столовые для слу-<br>жебного обслужи-<br>вания<br>гараж для служеб-<br>ного автотранспор-<br>та;<br>автостоянки для<br>служебного авто-<br>транспорта<br>инженерные соору-<br>жения коммуналь-<br>ного обслуживания<br>склады                                                                                | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 100 | --- | --- |
| Трубопровод-<br>ный<br>транспорт<br>7.5 | Размещение нефтепроводов, водо-<br>проводов, газопроводов и иных<br>трубопроводов, а также иных<br>зданий и сооружений, необходи-<br>мых для эксплуатации названных<br>трубопроводов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Объекты III класса<br>вредности<br>распределительная<br>станция<br>распределительный<br>пункт,<br>теплоэлектроцентраль<br>электроподстанция | административное<br>здание<br>столовые для слу-<br>жебного обслужи-<br>вания<br>гараж для служеб-<br>ного автотранспор-<br>та;<br>автостоянки для<br>служебного авто-<br>транспорта<br>объекты пожарной<br>охраны, в том числе<br>пожарные депо,<br>пожарные части<br>инженерные соору-<br>жения коммуналь-<br>ного обслуживания<br>склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 100 | --- | --- |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                |     |     |     |     |     |      |     |     |    |                                                |                                                            |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|----|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий                                                                         | Контрольно-пропускные пункты отделения полиции; сооружения ГО ЧС объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части                                                                                              | столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта                                                                      | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | 2   | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | ---                                                        |
| Обслуживание автотранспорта 4.9          | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1                                                                                                                                                                                                                                          | гаражи автостоянки                                                                                                                                                                                                               | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>мастерская для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания                              | --- | --- | --- | --- | --- | 3000 | --- | 2   | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | ---                                                        |
| Общественное питание 4.6                 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                                                                                               | кафе столовая                                                                                                                                                                                                                    | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                           | --- | --- | --- | --- | --- | 2000 | --- | 2   | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | Площадь зеленых насаждений не менее 15% от площади участка |
| Специальная деятельность 12.2            | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заво- | Объекты III класса вредности полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, мусороперегрузочные станции полигоны твердых бытовых отходов; участки компостирова- | резервуары для хранения воды, пруды-отстойники; административное здание здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для слу- | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | --- | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | ---                                                        |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                                |     |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|------------------------------------------------|-----|
|                                                        | дов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ния твердых бытовых отходов;                                                                                                                                                                                                                                  | жебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады                                  |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                                |     |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                               | площадки: спортивные, для отдыха инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                                                                                                                                           |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                                |     |
| Условно-разрешенные виды использования                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                                |     |
| Обеспечение научной деятельности 3.9                   | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | научно-исследовательские организации и институты различных областей, в том числе конструкторские бюро, опытные предприятия имеющие в своем составе мастерские производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки, лаборатории метеостанции; | административное здание столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | --- |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                         |                                                                                                                   |     |     |     |     |     |      |     |     |    |                                                |     |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|----|------------------------------------------------|-----|
| Обслуживание автотранспорта 4.9    | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1                                                                                                                                                                                                                                                                                        | гаражи автостоянки                                                      | гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для посетителей инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | --- | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | --- |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | автозаправочная станция газонаполнительная станция автомойка автосервис | инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                  | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | --- | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | --- |
| Гостиничное обслуживание 4.7       | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                                                                                                                                                                                                                                                                                | Общеджития гостиницы                                                    | столовые автостоянки инженерные сооружения коммунального обслуживания                                             | --- | --- | --- | --- | --- | 3000 | --- | 2   | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | --- |

Статья 31.3. Градостроительные регламенты зоны производственно-коммунальных объектов IV класса вредности ТПК-3

Территориальная зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности ТПК-3 выделена для размещения промышленных и производственно-коммунальных предприятий IV класса вредности

|                   |                   |                   |                   |                                       |                                                                                                    |              |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Виды разрешенного | Виды разрешенного | Виды разрешенного | Виды разрешенного | Предельные размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Иные показа- |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|

| использования<br>земельных<br>участков<br>Наименование<br>Код | использования<br>земельных<br>участков<br>Описание                                                                                                                                                                                     | использования<br>объектов<br>капитального<br>строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные                                                                                                                                  | использования<br>объектов<br>капитального<br>строительства<br>Вспомогательные                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |                  |                                |              |                  |                       | предельная<br>высота/<br>количество<br>этажей |             | Максималь-<br>ный<br>процент<br>застройки<br><br>% | Минимальные<br>отступы<br>от границ участка/<br>от<br>красных<br>линий<br>м. | тели |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|--------------------------------|--------------|------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------|
|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | минимальная |                  |                                | максимальная |                  |                       |                                               |             |                                                    |                                                                              |      |
|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | длина<br>м. | шири<br>на<br>м. | пло-<br>щад<br>ь,<br>кв.м<br>. | длина<br>м.  | шири<br>на<br>м. | пло-<br>щадь<br>кв.м. | м.                                            | эта-<br>жей |                                                    |                                                                              |      |
| 1                                                             | 2                                                                                                                                                                                                                                      | 3                                                                                                                                                                                                                              | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5           | 6                | 7                              | 8            | 9                | 10                    | 11                                            | 12          | 13                                                 | 14                                                                           | 15   |
| Основные виды разрешенного использования                      |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                  |                                |              |                  |                       |                                               |             |                                                    |                                                                              |      |
| Коммунальное<br>обслуживание<br>3.1                           | Размещение объектов капитально-<br>го строительства в целях обеспе-<br>чения физических и юридических<br>лиц коммунальными услугами                                                                                                    | сети водоснабжения,<br>водоотведения, тепло-<br>снабжения,<br>электроснабжения<br>газоснабжения, связи,<br>наружного освещения;<br>трансформаторные<br>подстанции;<br>котельные;<br>очистные сооружения;<br>гаражи, мастерские | Контрольно-<br>пропускные пункты<br>пункты приема и<br>складирования<br>автомобилей, под-<br>лежащих утилиза-<br>ции;<br>резервуары для<br>хранения воды,<br>пруды-отстойники;<br>сооружения ГО ЧС<br>метеостанции;<br>снегоприемные<br>пункты, снегопла-<br>вильные камеры;<br>станции снеготая-<br>ния;<br>административное<br>здание<br>автостоянки<br>пункт обслужи-<br>вания потребителей<br>гараж для служеб-<br>ного автотранспор-<br>та;<br>мастерская для<br>служебного авто-<br>транспорта | ---         | ---              | ---                            | ---          | ---              | ---                   | ---                                           | 2           | 80                                                 | 3,5/5                                                                        | ---  |
| Обеспечение<br>научной<br>деятельности<br>3.9                 | Размещение объектов капитально-<br>го строительства для проведения<br>научных исследований и изыска-<br>ний, испытаний опытных про-<br>мышленных образцов, для разме-<br>щения организаций, осуществ-<br>ляющих научные изыскания, ис- | научно-<br>исследовательские<br>организации и инсти-<br>туты различных облас-<br>тей, в том числе конст-<br>рукторские бюро,<br>опытные предприятия                                                                            | административное<br>здание<br>столовые для слу-<br>жебного обслужи-<br>вания<br>гараж для служеб-<br>ного автотранспор-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ---         | ---              | ---                            | ---          | ---              | ---                   | ---                                           | ---         | 80                                                 | 3.5/7,5 при осуще-<br>ствлении нового<br>строительства                       | ---  |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                   |     |     |     |     |     |      |     |     |    |                                                |     |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|----|------------------------------------------------|-----|
|                                    | следования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира                                                                                           | имеющие в своем составе мастерские производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки, лаборатории метеостанции; | та; автостоянки для служебного автотранспорта объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания |     |     |     |     |     |      |     |     |    |                                                |     |
| Обслуживание автотранспорта 4.9    | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1                                                                                                                                                                                                                                                                                        | гаражи автостоянки                                                                                                                 | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; мастерская для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания          | --- | --- | --- | --- | --- | 3000 | --- | 2   | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | --- |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | автозаправочная станция газонаполнительная станция автомойка автосервис                                                            | АЗС различного типа, газонаполнительные станции Автомойка Автосервис инженерные сооружения коммунального обслуживания                                             | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | --- | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | --- |
| Тяжелая промышленность 6.2         | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие                                                                                                                                                                 | Производственные здания IV класса вредности                                                                                        | административное здание здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для слу-                    | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства  | --- |



|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----------------------------------------------|-----|
|                                                | подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования                                                                                                                               |                                             | жебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады                                                                                                                                                    |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
| Автомобилестроительная промышленность<br>6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | Производственные здания IV класса вредности | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |
| Легкая промышленность<br>6.3                   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности                                                                                                                                                                                                                                    | Производственные здания IV класса вредности | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поли-                                                                                                                                                                                                                                                                  | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                  |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----------------------------------------------|-----|
|                                          |                                                                                                                                                                                                                  |                                             | клиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>склады                                                                                                                         |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
| Фармацевтическая промышленность<br>6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Производственные здания IV класса вредности | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |
| Пищевая промышленность<br>6.4            | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопе-                            | Производственные здания IV класса вредности | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----------------------------------------------|-----|
|                                       | чение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                        | предприятий;<br>амбулатории, поликлиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>склады                                                                                           |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
| Нефтехимическая промышленность<br>6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Производственные здания IV класса вредности<br>нефтехранилища и нефтеналивные станции и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий;<br>амбулатории, поликлиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |
| Строительная промышленность<br>6.6    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пило-                                                                                                                                | Производственные здания IV класса вредности                                                                                                            | административное здание<br>здания медико-санитарных частей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----------------------------------------------|-----|
|                   | материалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции                                                                                                                                                                  |                                                                                         | по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для служебного обслуживания гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады                                                         |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
| Энергетика<br>6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Производственные здания IV класса вредности электроподстанции закрытого, открытого типа | административное здание здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для служебного обслуживания гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |
| Связь<br>6.8      | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, вклю-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Объекты IV класса вредности                                                             | административное здание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового               | --- |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----------------------------------------------|-----|
|                                         | чая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                           | здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для служебного обслуживания гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады |     |     |     |     |     |     |     |     |    | строительства                                 |     |
| Склады 6.9                              | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | здания IV класса вредности промышленные базы; погрузочные терминалы; доки; склады противогололедных реагентов; элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов; | административное здание гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                                                                          | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |
| Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации                                                                                                                                                                                                                                       | Производственные здания IV класса вредности                                                                                                                                                               | административное здание здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники                                                                                                                                                                                                                        | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                                              |     |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----------------------------------------------|-----|
|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                | столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады                     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                                              |     |
| Водный транспорт<br>7.3         | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | берегоукрепительные сооружения<br>порт, причал, доки                                                                           | административное здание<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания склады                                                             | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80  | 0/3,5 при осуществлении нового строительства | --- |
| Трубопроводный транспорт<br>7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Объекты IV класса вредности<br>распределительная станция<br>распределительный пункт,<br>теплоэлектроцентраль<br>электростанция | административное здание<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 100 | ---                                          | --- |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                     |                                                                                                                     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |                                                |                                                            |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                     | склады                                                                                                              |     |     |     |     |     |      |     |     |     |                                                |                                                            |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий                                                                                                                                                                                                                                  | Контрольно-пропускные пункты отделения полиции; сооружения ГО ЧС объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части | столовые для служебного обслуживания гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | 2   | 80  | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | ---                                                        |
| Общественное питание 4.6                 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | кафе столовая                                                                                                                       | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания      | --- | --- | --- | --- | --- | 2000 | --- | 2   | 80  | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | Площадь зеленых насаждений не менее 15% от площади участка |
| Автомобильный транспорт 7.2              | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Депо общественного транспорта; -автопарки; -диспетчерские пункты                                                                    | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания      | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | --- | 100 | ---                                            | ---                                                        |
| Водный транспорт 7.3                     | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | речной порт; причальные стенки, пристани, грузовые                                                                                  | административное здание столовые для слу-                                                                           | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | --- | 80  | 0/3,5 при осуществлении нового строительства   | ---                                                        |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                    |                                                                                                                                                                      |     |     |     |     |     |     |      |   |    |                                                |                                                            |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|---|----|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                                        | тов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | причалы, доки,                                                                                     | жебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания склады |     |     |     |     |     |     |      |   |    |                                                |                                                            |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства                                                                              |                                                                                                    | площадки:<br>спортивные,<br>для отдыха<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                                           |     |     |     |     |     |     |      |   |    |                                                |                                                            |
| Условно-разрешенные виды использования                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                    |                                                                                                                                                                      |     |     |     |     |     |     |      |   |    |                                                |                                                            |
| Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)                                                                                                              | больница<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий;            | аптека, травмпункт, амбулатории, поликлиники<br>хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2000 | 2 | 80 | 3.5/3,5 при осуществлении нового строительства | Площадь зеленых насаждений не менее 60% от площади участка |
| Приюты для животных 3.10.2                             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;                            | ветеринарные лечебницы с содержанием животных;<br>живварии;<br>питомники;<br>кинологические центры | аптека,<br>автостоянки ;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                                         | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2000 | 2 | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | Площадь зеленых насаждений не менее 15% от площади участка |



|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                 |     |     |     |     |     |      |     |     |    |                                                |     |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|----|------------------------------------------------|-----|
|                               | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                 |     |     |     |     |     |      |     |     |    |                                                |     |
| Гостиничное обслуживание 4.7  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Общежития гостиницы                                                                                                                                                                                                               | столовые<br>автостоянки<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                                                                                     | --- | --- | --- | --- | --- | 3000 | --- | 2   | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | --- |
| Специальная деятельность 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | Объекты IV класса вредности<br>полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, полигоны твердых бытовых отходов; участки компостирования твердых бытовых отходов; | резервуары для хранения воды, пруды-отстойники; административное здание, гаражи и автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, склады инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | --- | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | --- |

#### Статья 31.4. Градостроительные регламенты зоны производственно-коммунальных объектов V класса вредности ТПК-4

Территориальная зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности ТПК-4 выделена для размещения промышленных и производственно-коммунальных предприятий V класса вредности

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные | Предельные размеры земельных участков |              | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                |                                        | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|-----------------|
|                                                                           |                                                                |                                                                                                        |                                                                                        | минимальная                           | максимальная | предельная высота/ количество этажей                                                               | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/ |                 |

|                                          |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | длина<br>м. | шири<br>на<br>м. | пло-<br>щадь,<br>кв.м<br>. | длина<br>м. | шири<br>на<br>м. | пло-<br>щадь<br>кв.м. | м   | этажей | %  | от<br>красных<br>линий<br>м.                  |     |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|----------------------------|-------------|------------------|-----------------------|-----|--------|----|-----------------------------------------------|-----|
| 1                                        | 2                                                                                                                      | 3                                                                                                                                                                                               | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5           | 6                | 7                          | 8           | 9                | 10                    | 11  | 12     | 13 | 14                                            | 15  |
| Основные виды разрешенного использования |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |                  |                            |             |                  |                       |     |        |    |                                               |     |
| Коммунальное обслуживание 3.1            | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; очистные сооружения; гаражи, мастерские | пункты приема и складирования автомобилей, подлежащих утилизации; резервуары для хранения воды, пруды-отстойники; метеостанции; сооружения ГО ЧС снегоприемные пункты, снегоплавильные камеры; станции снеготаяния; административное здание автостоянки пункт обслуживания потребителей гараж для служебного автотранспорта; мастерская для служебного автотранспорта | ---         | ---              | ---                        | ---         | ---              | ---                   | --- | 2      | 80 | 3,5/5                                         | --- |
| Бытовое обслуживание 3.3                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг  | мастерская мелкого ремонта; ателье; парикмахерская; салон красоты; комбинаты бытового обслуживания; бани, ритуальные услуги химчистки; прачечные                                                | хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ---         | ---              | ---                        | ---         | ---              | 1000                  | --- | 2      | 80 | 3.5/15                                        |     |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической ме- | здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предпри-                                                                                                                         | автостоянки для служебного автотранспорта инженерные соору-                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ---         | ---              | ---                        | ---         | ---              | 2000                  | --- | 2      | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |     |     |     |     |     |      |     |    |                                                |                                                            |  |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|----|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--|
| 3.4.1                                | дицинской помощи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ятий;<br>амбулатории, поликлиники                                                                                                                                                                                                                             | жения коммунального обслуживания                                                                                                                                                                                                                                |     |     |     |     |     |     |      |     |    |                                                |                                                            |  |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира                                           | научно-исследовательские организации и институты различных областей, в том числе конструкторские бюро, опытные предприятия имеющие в своем составе мастерские производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки, лаборатории метеостанции; | административное здание столовые для служебного обслуживания гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | ---                                                        |  |
| Приюты для животных 3.10.2           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | ветеринарные лечебницы с содержанием животных; виварии; питомники; кинологовические центры                                                                                                                                                                    | аптека, автостоянки для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                                                                                                             | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2000 | 2   | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | Площадь зеленых насаждений не менее 15% от площади участка |  |
| Тяжелая промышленность 6.2           | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные пред-                                                                                                                              | Производственные здания V класса вредности                                                                                                                                                                                                                    | административное здание здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для служебного обслужи-                                                                                                   | --- | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства  | ---                                                        |  |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----------------------------------------------|-----|
|                                                | приятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования                                                                                                                                                                       |                                            | вания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады                                                                                                                                                                      |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
| Автомобилестроительная промышленность<br>6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | Производственные здания V класса вредности | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий;<br>амбулатории, поликлиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |
| Пищевая промышленность<br>6.4                  | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий                                                                                                      | Производственные здания V класса вредности | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий;<br>амбулатории, поликлиники                                                                                                                                                                                                                                                            | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                  |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----------------------------------------------|-----|
|                                          |                                                                                                                                                                                                                  |                                            | столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады                                                                                                                                    |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
| Легкая промышленность<br>6.3             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности                                                                                   | Производственные здания V класса вредности | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |
| Фармацевтическая промышленность<br>6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Производственные здания V класса вредности | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий;                                                                                                                                                                                                                                                                                     | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----------------------------------------------|-----|
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                           | амбулатории, поликлиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>склады                                                                                                           |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
| Связь<br>6.8  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Объекты V класса вредности                                                | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий;<br>амбулатории, поликлиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |
| Склады<br>6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов),                                                                                                                                                                                                                                               | здания V класса вредности<br>промышленные базы;<br>погрузочные терминалы; | административное здание<br>гараж для служебного автотранспорта;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----------------------------------------------|-----|
|                                            | не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов           | доки; склады противогололедных реагентов; элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                                                                                                                                                                              |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
| Целлюлозно-бумажная промышленность<br>6.11 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации                                                                                            | Производственные здания V класса вредности                                                                                          | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |
| Водный транспорт<br>7.3                    | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного | Причалные стенки, пристани, грузовые причалы, доки, берегоукрепительные сооружения, эллинги                                         | административное здание<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>инженерные соору-                                                                                                                                                                                                                     | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | -/3,5 при осуществлении нового строительства  | --- |

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                   |                                                                                                                                       |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                                |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                                                                   | оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                   | жения коммунального обслуживания склады                                                                                               |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                                |                                                            |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | торговый центр<br>торгово-развлекательный центр<br>торговый комплекс<br>универмаг | административные помещения<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства |                                                            |
| Рынки 4.3                                                                         | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка                                      | ярмарка,<br>рынок,<br>базар                                                       | хозяйственные постройки;<br>автостоянки;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания                                          | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2   | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | Максимально допустимая торговая площадь до 5000 м.кв       |
| Магазины 4.4                                                                      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                                                                      | магазин                                                                           | хозяйственные постройки;<br>автостоянки;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания                                          | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2   | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства |                                                            |
| Общественное питание 4.6                                                          | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                                                                  | кафе<br>столовая                                                                  | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания                  | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2   | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | Площадь зеленых насаждений не менее 15% от площади участка |
| Обслуживание автотранспорта 4.9                                                   | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в                                                                                                                                                                                                                        | гараж<br>автостоянка                                                              | инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                                      | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2   | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | ---                                                        |



|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                     |                                                                                                                           |     |     |     |     |     |     |     |    |    |                                                |     |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|------------------------------------------------|-----|
|                                                        | коде 2.7.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                     |                                                                                                                           |     |     |     |     |     |     |     |    |    |                                                |     |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1                     | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | автозаправочная станция<br>газонаполнительная станция<br>автомойка<br>автосервис                                                    | инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                          | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2  | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | --- |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3               | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;<br>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий                                                                                                                    | Контрольно-пропускные пункты отделения полиции; сооружения ГО ЧС объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части | столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2  | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства                                                                                                                                                             |                                                                                                                                     | площадки: спортивные, для отдыха<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты      |     |     |     |     |     |     |     |    |    |                                                |     |
| Условно-разрешенные виды использования                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                     |                                                                                                                           |     |     |     |     |     |     |     |    |    |                                                |     |
| Сельскохозяйственное использование 1.0                 | Ведение сельского хозяйства.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используе-                                                                                                                                                                                                                             | Теплицы<br>Оранжереи<br>Питомники<br>Цветочные хозяйства                                                                            | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного авто-                      | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2   | 10 | 80 | 3.5/15                                         | --- |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |     |     |     |     |      |     |     |    |                                                |     |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|----|------------------------------------------------|-----|
|                               | мых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                | транспорта<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |     |     |     |     |      |     |     |    |                                                |     |
| Гостиничное обслуживание 4.7  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Общежития гостиницы                                                                                                                                                                                                            | столовые<br>автостоянки<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | --- | --- | --- | --- | --- | 3000 | --- | 2   | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | --- |
| Специальная деятельность 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | Объекты IV класса вредности полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, полигоны твердых бытовых отходов; участки компостирования твердых бытовых отходов; | резервуары для хранения воды, пруды-отстойники; административное здание здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для служебного обслуживания гаражи, автостоянки для служебного автотранспорта объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | --- | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | --- |

Статья 31.5. Градостроительные регламенты зоны коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности ТПК-о

Территориальная зона коммунально-обслуживающих объектов ТПК-о выделена для размещения коммунально-обслуживающих объектов V класса вредности предусматривающих небольшие посетительские потоки.

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                         | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные                                                                                          | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Предельные размеры земельных участков |           |                |              |           |               | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |    |                                |                                                            | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|----------------|--------------|-----------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                           |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | минимальная                           |           |                | максимальная |           |               | предельная высота/ количество этажей                                                               |    | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/ от красных линий м. |                 |
|                                                                           |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | длина м.                              | ширина м. | площадь, кв.м. | длина м.     | ширина м. | площадь кв.м. | этажей                                                                                             | м  |                                |                                                            |                 |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                      | 3                                                                                                                                                                                               | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5                                     | 6         | 7              | 8            | 9         | 10            | 11                                                                                                 | 12 | 13                             | 14                                                         | 15              |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                       |           |                |              |           |               |                                                                                                    |    |                                |                                                            |                 |
| Коммунальное обслуживание<br>3.1                                          | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | сети водоснабжения, водоотведения, тепло-снабжения, электроснабжения газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; очистные сооружения; гаражи, мастерские | пункты приема и складирования автомобилей, подлежащих утилизации; резервуары для хранения воды, пруды-отстойники; метеостанции; сооружения ГО ЧС снегоприемные пункты, снегоплавильные камеры; станции снеготаяния; типографии; здания редакционно-издательских, информационных организаций административное здание автостоянки пункт обслуживания потребителей гараж для служебного автотранспорта; мастерская для служебного автотранспорта | ---                                   | ---       | ---            | ---          | ---       | ---           | ---                                                                                                | 2  | 80                             | 3,5/5                                                      | ---             |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |     |     |     |     |      |     |   |    |                                               |     |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|---|----|-----------------------------------------------|-----|
| Бытовое обслуживание<br>3.3                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)                                                                                             | мастерская мелкого ремонта; ателье; парикмахерская; салон красоты; комбинаты бытового обслуживания; бани, ритуальные услуги химчистки; прачечные | хозяйственные постройки; автостоянки подразделений социальной защиты населения, помещения общественных организаций общ. площадью до 1000м.кв. здания учреждений предоставляющих бытовые услуги населению и организациям (комбинаты бытового обслуживания); бани, банно-оздоровительные комплексы; здания по оказанию ритуальных услуг (бюро похоронного обслуживания); химчистки; прачечные инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | 1000 | --- | 2 | 80 | 3.5/15                                        |     |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание<br>3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | поликлиники                                                                                                                                      | административное здание здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для служебного обслуживания автостоянки для служебного автотранспорта инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                                                                                                                                 | --- | --- | --- | --- | --- | 2000 | --- | 2 | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |     |     |     |     |     |      |     |    |                                                |                                                            |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|----|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                            | живания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |     |     |     |     |     |      |     |    |                                                |                                                            |
| Приюты для животных<br>3.10.2                  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных                                                                            | ветеринарные лечебницы с содержанием животных; виварии; питомники; кинологовические центры | аптека, травмпункт, автостоянки для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                                                                                                                                                                                                             | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2000 | 2   | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | Площадь зеленых насаждений не менее 15% от площади участка |
| Тяжелая промышленность<br>6.2                  | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | Производственные здания V класса вредности                                                 | административное здание здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для служебного обслуживания гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства  | ---                                                        |
| Автомобилестроительная промышленность<br>6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Производственные здания V класса вредности                                                 | административное здание здания медико-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | --- | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строи-         | ---                                                        |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----------------------------------------------|-----|
|                              | транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |                                            | санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для служебного обслуживания гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады                                |     |     |     |     |     |     |     |     |    | тельства                                      |     |
| Легкая промышленность<br>6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности                                                                                                                                                                 | Производственные здания V класса вредности | административное здание здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для служебного обслуживания гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----------------------------------------------|-----|
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                            | живания<br>склады                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
| Фармацевтическая<br>промышленность<br>6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон                                                                                                                                                                                   | Производственные здания V класса вредности | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |
| Связь<br>6.8                                | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Объекты V класса вредности                 | административное здание<br>здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том                                                                                                | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----------------------------------------------|-----|
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                          | числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады                                                                                                                                                                                                                         |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                               |     |
| Склады<br>6.9                              | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | здания V класса вредности промышленные базы; погрузочные терминалы; доки; склады противогололедных реагентов; элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов; | административное здание гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                                          | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |
| Целлюлозно-бумажная промышленность<br>6.11 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации                                                                                                                                                                                                                                       | Производственные здания V класса вредности                                                                                                                                                               | административное здание здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для служебного обслуживания гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 7.5/15 при осуществлении нового строительства | --- |



|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                                                |                                                      |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--|
|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                            | инженерные сооружения коммунального обслуживания склады                                                                                                                                                         |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                                                |                                                      |  |
| Водный транспорт<br>7.3                                                              | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | Причалы, стенки, пристани, грузовые причалы, доки, берегоукрепительные сооружения, эллинги | административное здание<br>столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 100 | -/3,5 при осуществлении нового строительства   | ---                                                  |  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)<br>4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра                                                                                        | торговый центр<br>торгово-развлекательный центр<br>торговый комплекс<br>универмаг          | административные помещения<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                           | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80  | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства |                                                      |  |
| Рынки<br>4.3                                                                         | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка                                                                                                                             | ярмарка, рынок, базар                                                                      | хозяйственные постройки;<br>автостоянки;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                                                                    | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2   | 80  | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | Максимально допустимая торговая площадь до 5000 м.кв |  |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                  |                                                                                              |     |     |     |     |     |      |     |   |    |                                                |                                                                                                       |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|---|----|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Магазины<br>4.4                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | магазин                                                                          | хозяйственные постройки;<br>автостоянки;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | 2 | 60 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | автосалоны общей площадью не более 3500 кв.м<br>Максимально допустимая торговая площадь до 5000 м.кв. |
| Общественное питание<br>4.6           | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | кафе, столовые                                                                   | инженерные сооружения коммунального обслуживания                                             | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | 2 | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | Площадь зеленых насаждений не менее 15% от площади участка                                            |
| Гостиничное обслуживание<br>4.7       | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                                                                                                                                                                                                                                                                                | Общежития гостиницы                                                              | автостоянки<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания                              | --- | --- | --- | --- | --- | 3000 | --- | 2 | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | ---                                                                                                   |
| Обслуживание автотранспорта<br>4.9    | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1                                                                                                                                                                                                                                                                                        | гараж<br>стоянка                                                                 | инженерные сооружения коммунального обслуживания                                             | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | 2 | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | ---                                                                                                   |
| Объекты придорожного сервиса<br>4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | автозаправочная станция<br>газонаполнительная станция<br>автомойка<br>автосервис | инженерные сооружения коммунального обслуживания                                             | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | 2 | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | ---                                                                                                   |
| Обеспечение                           | Размещение объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Контрольно-пропускные пункты                                                     | столовые для работников                                                                      | --- | --- | --- | --- | --- | ---  | --- | 2 | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | ---                                                                                                   |

|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                    |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                                   |                                       |  |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|---------------------------------------------------|---------------------------------------|--|
| внутреннего<br>правопорядка<br>8.3                                    | тального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;<br>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий                                                                | пункты<br>отделения полиции;<br>сооружения ГО ЧС<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части                                                                                                                                        | служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта                                                                                       |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                                   | осуществлении<br>нового строительства |  |
| Земельные<br>участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования<br>12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                               | площадки:<br>спортивные,<br>для отдыха<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                                                                         |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                                   |                                       |  |
| Условно-разрешенные виды использования                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                    |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                                   |                                       |  |
| Сельскохозяйственное<br>использование<br>1.0                          | Ведение сельского хозяйства.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции                                                                                     | Теплицы<br>Оранжереи<br>Питомники<br>Цветочные хозяйства                                                                                                                                                                                                      | хозяйственные постройки;<br>гаражи, автостоянки для служебного автотранспорта<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                  | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2   | 10  | 80 | 3.5/15                                            | ---                                   |  |
| Обеспечение<br>научной<br>деятельности<br>3.9                         | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в | научно-исследовательские организации и институты различных областей, в том числе конструкторские бюро, опытные предприятия имеющие в своем составе мастерские производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки, лаборатории метеостанции; | административное здание столовые для служебного обслуживания<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>автостоянки для служебного автотранспорта<br>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении<br>нового строительства | ---                                   |  |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                                |     |  |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|------------------------------------------------|-----|--|
|                               | том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                | депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |     |     |     |     |     |     |     |    |                                                |     |  |
| Специальная деятельность 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов | Объекты IV класса вредности полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, полигоны твердых бытовых отходов; участки компостирования твердых бытовых отходов; | резервуары для хранения воды, пруды-отстойники; административное здание здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для служебного обслуживания гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства | --- |  |
| Спорт 5.1                     | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные                           | автодром спортивный клуб                                                                                                                                                                                                       | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 3.5/7,5 при осуществлении нового строительства |     |  |

|  |                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  | стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

## Статья 32. Природно-рекреационные зоны.

К природно-рекреационным зонам относятся озелененные территории в границах города, территории, используемые и предназначенные для отдыха населения, занятий физкультурой и спортом, а также территории, занятые городскими лесами.

Природно-рекреационные зоны выполняют экологические, природоохранные, санитарно-защитные, рекреационные и эстетические функции.

На территориях природно-рекреационных зон не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов личного подсобного хозяйства, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме рубок зеленых насаждений, ограничивающих видимость при организации дорожного движения и рубок ухода.

Не допускается деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

### Статья 32.1. Градостроительные регламенты зоны охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района ТРИ.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны ТРИ регламентируется законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях, законодательными и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области в отношении особо охраняемых природных территорий, а также объектов культурного наследия.

2. До организации особо охраняемой природной территории или утверждения границ и режима использования территории объекта культурного наследия, для земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТРИ,

устанавливаются следующие регламенты:

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                                                                                                                                | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные                                                                        | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные                                   | Предельные размеры земельных участков |            |                  |              |            |                 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитально-го строительства |     |                                |                                                            | Иные показатели                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|------------------|--------------|------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                          | минимальная                           |            |                  | максимальная |            |                 | предельная высота/ количество этажей                                                                |     | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/ от красных линий м. |                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                          | длина м.                              | шири на м. | пло- щадь, кв.м. | длина м.     | шири на м. | пло- щадь кв.м. | эта- жей                                                                                            | м.  |                                |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                                                                                                                             | 3                                                                                                                                                                             | 4                                                                                                                        | 5                                     | 6          | 7                | 8            | 9          | 10              | 11                                                                                                  | 12  | 13                             | 14                                                         | 15                                                                                                                                                                                                                                        |
| Условно-разрешенные виды разрешенного использования                       |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                          |                                       |            |                  |              |            |                 |                                                                                                     |     |                                |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Коммунальное обслуживание 3.1                                             | Размещение объектов капи- тального строительства в целях обеспечения физиче- ских и юридических лиц ком- мунальными услугами                                                                                                  | сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; очистные сооруже- ния | контрольно- пропу- скной пункт административное здание гаражи, мастерские, пункт обслуживания потребителей               | ---                                   | ---        | ---              | ---          | ---        | ---             | 2                                                                                                   | 8   | 10                             | 4/5                                                        | Площадь под зданиями и иными сооружениями, включая проезды, до- рожки и площади с твердым покрытием, не может превышать 20% площади территориаль- ной зоны ТРИ<br>Процент застройки определяется на общую площадь территориаль- ной зоны. |
| Общественное питание 4.6                                                  | Размещение объектов капи- тального строительства в целях устройства мест обще- ственного питания                                                                                                                              | рестораны, кафе, бары вместимостью до 50 посадочных мест                                                                                                                      | - инженерные сооружения комму- нального обслужи- вания                                                                   | ---                                   | ---        | ---              | ---          | ---        | ---             | 2                                                                                                   | 8   | 10                             | 4/5                                                        |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Спорт 5.1                                                                 | Размещение объектов капи- тального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкульту- рой, в том числе водным; размещение спортивных баз и лагерей | беговые дорожки                                                                                                                                                               | хозяйственные по- стройки; гараж для служеб- но- го автотранспорта; инженерные соору- жения коммунально- го обслуживания | ---                                   | ---        | ---              | ---          | ---        | ---             | 2                                                                                                   | 8   | 10                             | 4/5                                                        |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Земельные участки                                                         | Размещение объектов улично- дорожной сети, автомобиль-                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                               | - инженерные сооружения комму-                                                                                           | ---                                   | ---        | ---              | ---          | ---        | ---             | ---                                                                                                 | --- | 20                             | ---                                                        |                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                        |                                      |                                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |  |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|--|
| (территории) общего пользования 12.0 | ных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |                                      | нального обслуживания, сооружения инженерной защиты |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |  |
| Обслуживание автотранспорта 4.9      | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1                                                                        | площадки для парковки автотранспорта | - инженерные сооружения коммунального обслуживания  | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 10 | --- |  |

## Статья 32.2. Градостроительные регламенты зоны охраняемых природных территорий ТР-1.

1. На организованной особо охраняемой природной территории использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны ТР-1, регламентируется законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях, законодательными и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области в отношении особо охраняемых природных территорий.

2. До определения Правительством Нижегородской области порядка и особенностей функционирования курорта «Зеленый Город» в Нижегородской области в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» (с изменениями), для территории курорта «Зеленый город», определяется Федеральным законом Российской Федерации от 23.02.1995 №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» (с изменениями) с учетом паспорта памятника природы регионального значения «Зеленый Город», утвержденным распоряжением Правительства Нижегородской области от 23.03.2006 года №191-р (с изменениями), утвержденной документации по планировке территории, ч.5.1 ст.105 Лесного кодекса Российской Федерации (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы на селенного пункта не было связано с использованием лесов).

3. До организации особо охраняемой природной территории, в порядке, предусмотренном Федеральным законом Российской Федерации от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (с изменениями), для земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР-1, устанавливаются следующие регламенты:

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные | Предельные размеры земельных участков |                |         |              |     |     | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитально-го строительства |                                |                                                             |         | Иные показатели                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|---------|--------------|-----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                        |                                                                                        |                                       |                |         |              |     |     | предельная высота/ количество этажей                                                                | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ уча-стка/ от красных линий м. |         |                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                        |                                                                                        | минимальная                           |                |         | максимальная |     |     |                                                                                                     |                                |                                                             | эта-жей |                                                                                                                                                                                                                                         |
| длина м.                                                                  | шири на м.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | пло-щадь, кв.м.                                                                                        | длина м.                                                                               | шири на м.                            | пло-щадь кв.м. | эта-жей | м.           | %   |     |                                                                                                     |                                |                                                             |         |                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3                                                                                                      | 4                                                                                      | 5                                     | 6              | 7       | 8            | 9   | 10  | 11                                                                                                  | 12                             | 13                                                          | 14      | 15                                                                                                                                                                                                                                      |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                        |                                                                                        |                                       |                |         |              |     |     |                                                                                                     |                                |                                                             |         |                                                                                                                                                                                                                                         |
| Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0                      | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания осо-бо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением при-роды, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники приро-ды, дендрологические парки, ботаниче-ские сады)                                                | ботанический сад природный парк дендрарий станция наблюдения                                           | инженерные со-оружения комму-нального обслужи-вания сооружения инже-нерной защиты      | ---                                   | ---            | ---     | ---          | --- | --- | --                                                                                                  | ---                            | ---                                                         | ---/--- | Площадь под зданиями и иными сооружениями, включая проезды, до-рожки и площади с твердым покрытием, не может превышать 10% площади территориаль-ной зоны ТР-1<br>Процент застройки определяется на общую площадь территориаль-ной зоны. |
| Охрана природных территорий 9.1                                           | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частно-сти: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защит-ными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешен-ная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение | станция на-блюдения                                                                                    | инженерные со-оружения комму-нального обслужи-вания сооружения инже-нерной защиты      | ---                                   | ---            | ---     | ---          | --- | --- | 2                                                                                                   | 8                              | 5                                                           | 4/15    |                                                                                                                                                                                                                                         |





|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                          |                                                                               |     |     |     |     |     |     |     |     |    |      |                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Отдых (рекреация) 5.0            | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1 - 5.5</a> | городской парк танцевальные площадки летние эстрады зоопарк открытые спортивные площадки, корты, дорожки причал пристань | инженерные сооружения коммунального обслуживания                              | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 10 | 4/15 |                                                                                                                                                                                                                            |
| Спорт 5.1                        | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; размещение спортивных баз и лагерей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | открытые спортивные площадки, корты, дорожки                                                                             | инженерные сооружения коммунального обслуживания                              | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2   | 8   | 70 | 4/15 | Площадь под зданиями и иными сооружениями, включая проезды, дорожки и площади с твердым покрытием, не может превышать 10% площади территориальной зоны ТР-2<br>Процент застройки определяется на общую площадь территории. |
| Причалы для маломерных судов 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | причал пристань                                                                                                          | инженерные сооружения коммунального обслуживания                              | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2   | 8   | 5  | 4/15 |                                                                                                                                                                                                                            |
| Охрана природных территорий 9.1  | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными                                                                                  | станции наблюдения                                                                                                       | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2   | 8   | 5  | 4/15 |                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |                                                                                                                                                                                                 | - инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты     | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | ---  |                                                                                                                                                                                                                             |
| Условно-разрешенные виды разрешенного использования    |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |                                                                                                                                                                                                                             |
| Питомники 1.17                                         | Выращивание и реализация подростов деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства                           | теплицы оранжереи                                                                                                                                                                               | - инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты     | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2   | 8   | 70  | 4/15 | Площадь под зданиями и иными сооружениями, включая проезды, дорожки и площади с твердым покрытием, не может превышать 10% площади территориальной зоны ТР-2.<br>Процент застройки определяется на общую площадь территории. |
| Коммунальное обслуживание 3.1                          | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                                                                                     | сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; очистные сооружения; гаражи, мастерские | контрольно-пропускной пункт административное здание пункт обслуживания потребителей | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2   | 8   | 5   | 4/5  |                                                                                                                                                                                                                             |
| Общественное питание 4.6                               | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания                                                                                                                                                                                               | рестораны, кафе, бары вместимостью до 50 посадочных мест                                                                                                                                        | - инженерные сооружения коммунального обслуживания                                  | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2   | 8   | 70  | 4/15 |                                                                                                                                                                                                                             |
| Туристическое обслуживание 5.2.1                       | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей  | кемпинг                                                                                                                                                                                         | - инженерные сооружения коммунального обслуживания                                  | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2   | 8   | 70  | 4/15 |                                                                                                                                                                                                                             |

Статья 32.4. Градостроительные регламенты зоны природных территорий со сложными инженерно-геологическими условиями ТР-3т.

Зоны ТР-3т выделены для обеспечения сохранения ландшафта природных территорий, с учетом сложных инженерно-геологических условий территории, в том числе террас Волго-Окских откосов, а также организации отдыха населения, занятий физкультурой и спортом.

Зоны ТР-3-т выполняют, помимо рекреационных, защитные, экологические, природоохранные и эстетические функции. Не допускается деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                                                                                                                                        | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные | Предельные размеры земельных участков |           |                |              |           |               | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                |                                                            |        | Иные показатели                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|----------------|--------------|-----------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                                        |                                       |           |                |              |           |               | предельная высота/ количество этажей                                                               | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/ от красных линий м. |        |                                                                                                                                                              |
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                                        | минимальная                           |           |                | максимальная |           |               |                                                                                                    |                                |                                                            | этажей |                                                                                                                                                              |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                                                                                                                                     | 3                                                                                                      | 4                                                                                      | длина м.                              | ширина м. | площадь, кв.м. | длина м.     | ширина м. | площадь кв.м. | этажей                                                                                             | м.                             | 13                                                         | 14     | 15                                                                                                                                                           |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                                        |                                       |           |                |              |           |               |                                                                                                    |                                |                                                            |        |                                                                                                                                                              |
| Спорт 5.1                                                                 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; размещение спортивных баз и лагерей             | открытые спортивные площадки, корты, дорожки                                                           | инженерные сооружения коммунального обслуживания                                       | ---                                   | ---       | ---            | ---          | ---       | ---           | 2                                                                                                  | 8                              | 70                                                         | 4/5    | Площадь под зданиями и иными сооружениями, включая проезды, дорожки и площади с твердым покрытием, не может превышать 20% площади территориальной зоны ТР-3. |
| Охрана природных территорий 9.1                                           | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе | станции наблюдения                                                                                     | гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания  | ---                                   | ---       | ---            | ---          | ---       | ---           | 2                                                                                                  | 8                              | 10                                                         | 4/5    | Процент застройки определяется на общую площадь территории.                                                                                                  |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                        | городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными                                                              |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                                                                                                                                                              |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |                                                                                                                                                                                                                                         | - инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                             | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | ---                                                                                                                                                          |
| Коммунальное обслуживание 3.1                          | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                                                                                     | сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; очистные сооружения; гаражи, мастерские инженерные сооружения инженерной защиты | контрольно-пропускной пункт административное здание пункт обслуживания потребителей                            | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2   | 8   | 10  | 4/5 |                                                                                                                                                              |
| Условно-разрешенные виды разрешенного использования    |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                                                                                                                                                              |
| Питомники 1.17                                         | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства                            | теплицы оранжереи                                                                                                                                                                                                                       | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2   | 8   | 70  | 4/5 | Площадь под зданиями и иными сооружениями, включая проезды, дорожки и площади с твердым покрытием, не может превышать 20% площади территориальной зоны ТР-3. |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                          |                                                                                                                |     |     |     |     |     |     |   |   |    |     |                                                                  |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|---|----|-----|------------------------------------------------------------------|
| Общественное питание<br>4.6         | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания                                                                                                                                                                                              | рестораны, кафе, бары вместимостью до 50 посадочных мест | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2 | 8 | 70 | 4/5 | Процент застройки определяется на общую площадь территории зоны. |
| Туристическое обслуживание<br>5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | кемпинг                                                  | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2 | 8 | 70 | 4/5 |                                                                  |

## Статья 32.5. Градостроительные регламенты зоны набережных ТР-3н

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                           | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные | Предельные размеры земельных участков |            |                 |              |            |                | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитально-го строительства |                                |                                                             |         | Иные показатели                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|-----------------|--------------|------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                           |                                                                                                                          |                                                                                                        |                                                                                        |                                       |            |                 |              |            |                | предельная высота/ количество этажей                                                                | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ уча-стка/ от красных линий м. |         |                                                                                                        |
|                                                                           |                                                                                                                          |                                                                                                        |                                                                                        | минимальная                           |            |                 | максимальная |            |                |                                                                                                     |                                |                                                             | эта-жей |                                                                                                        |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                        | 3                                                                                                      | 4                                                                                      | длина м.                              | шири на м. | пло-щадь, кв.м. | длина м.     | шири на м. | пло-щадь кв.м. | 11                                                                                                  | 12                             | 13                                                          | 14      | 15                                                                                                     |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                          |                                                                                                        |                                                                                        |                                       |            |                 |              |            |                |                                                                                                     |                                |                                                             |         |                                                                                                        |
| Коммунальное обслуживание 3.1                                             | Размещение объектов капи-тального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммуналь-ными услугами | сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения,                    | контрольно- пропу-скной пункт административное здание пункт обслужива-                 | ---                                   | ---        | ---             | ---          | ---        | ---            | 2                                                                                                   | 8                              | 10                                                          | 4/5     | Площадь под зданиями и иными сооружениями, включая проезды, до-рожки и площади с твердым покрытием, не |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                             |                                                    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; очистные сооружения; гаражи, мастерские | ния потребителей                                   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | может превышать 20% площади территориальной зоны ТР-Зн. Процент застройки определяется на общую площадь территориальной зоны. |
| Развлечения 4.8                                        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | танцевальные площадки летние эстрады                                                                        | инженерные сооружения коммунального обслуживания   | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2   | 8   | 10  | 4/5 |     |                                                                                                                               |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                             | - инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 20  | --- |     |                                                                                                                               |
| Условно-разрешенные виды разрешенного использования    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                             |                                                    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                                                                                                                               |
| Обслуживание автотранспорта 4.9                        | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | парковки                                                                                                    | - инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | Площадь под зданиями и иными сооружениями, включая проезды, дорожки и площади с твердым покрытием, не может превышать 20%     |

|                                     |                                                                                                                                |                                                          |                                                                                                                      |     |     |     |     |     |     |   |   |    |     |                                                                                                           |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|---|----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Причалы для маломерных судов<br>5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | причалы пристани                                         | хозяйственные постройки;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания                                         | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2 | 8 | 10 | --- | площади территориальной зоны ТР-Зн. Процент застройки определяется на общую площадь территориальной зоны. |
| Общественное питание<br>4.6         | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания                                   | рестораны, кафе, бары вместимостью до 50 посадочных мест | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2 | 8 | 10 | 4/5 |                                                                                                           |

## Статья 32.6. Градостроительные регламенты зоны парков ТР-3п

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                             | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные                                                                                            | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные   | Предельные размеры земельных участков |                 |          |              |     |     | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                |                                                            |          | Иные показатели                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|----------|--------------|-----|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                           |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |                                       |                 |          |              |     |     | предельная высота/ количество этажей                                                               | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/ от красных линий м. |          |                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                           |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          | минимальная                           |                 |          | максимальная |     |     |                                                                                                    |                                |                                                            | эта- жей |                                                                                                                                                                                                                                           |
| м.                                                                        | шири на м.                                                                                                                 | пло- щадь, кв.м.                                                                                                                                                                                  | длина м.                                                                                 | шири на м.                            | пло- щадь кв.м. | эта- жей | м.           | %   |     |                                                                                                    |                                |                                                            |          |                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                          | 3                                                                                                                                                                                                 | 4                                                                                        | 5                                     | 6               | 7        | 8            | 9   | 10  | 11                                                                                                 | 12                             | 13                                                         | 14       | 15                                                                                                                                                                                                                                        |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |                                       |                 |          |              |     |     |                                                                                                    |                                |                                                            |          |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Коммунальное обслуживание 3.1                                             | Размещение объектов капиталь- ного строительства в целях обеспечения физических и юри- дических лиц коммунальными услугами | сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; очистные сооруже- ния; гаражи, мастерские | контрольно- пропу- скной пункт административное здание пункт обслужи- вания потребителей | ---                                   | ---             | ---      | ---          | --- | --- | 2                                                                                                  | 8                              | 10                                                         | 4/5      | Площадь под зданиями и иными сооружениями, включая проезды, до- рожки и площади с твердым покрытием, не может превышать 20% площади территориаль- ной зоны ТР-3п. Процент застройки определяется на общую площадь территориаль- ной зоны. |



|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                            |                                                                                                                      |     |     |     |     |     |     |   |   |    |      |  |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|---|----|------|--|
| Культурное развитие<br>3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов                                                                                                                                                                              | выставочные площадки<br>летние кинотеатры<br>летние эстрады<br>площадки для празднеств и гуляний<br>зоопарк                                | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2 | 8 | 70 | 4/5  |  |
| Развлечения<br>4.8         | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;<br>в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | танцевальные площадки<br>игровые площадки                                                                                                  | инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                     | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2 | 8 | 70 | 4/5  |  |
| Отдых (рекреация)<br>5.0   | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;<br>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.<br>Содержание данного вида раз-                                                                                                            | городской парк<br>танцевальные площадки<br>летние эстрады<br>зоопарк<br>открытые спортивные площадки, корты, дорожки<br>причал<br>пристань | инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                                     |     |     |     |     |     |     |   |   | 10 | 4/15 |  |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                          |                                                                                                                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                        | решенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5                                                                                                                                                                                     |                                                          |                                                                                                                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                     |
| Спорт 5.1                                              | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; размещение спортивных баз и лагерей                                                                  | открытые спортивные площадки, корты, дорожки             | инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                               | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2   | 8   | 70  | 4/5 |                                                                                                                                                                                                                                     |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |                                                          | - инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                             | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 20  | --- |                                                                                                                                                                                                                                     |
| Условно-разрешенные виды разрешенного использования    |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                          |                                                                                                                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                     |
| Общественное питание 4.6                               | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                 | рестораны, кафе, бары вместимостью до 50 посадочных мест | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2   | 8   | 70  | 4/5 | Площадь под зданиями и иными сооружениями, включая проезды, дорожки и площади с твердым покрытием, не может превышать 20% площади территориальной зоны ТР-3п. Процент застройки определяется на общую площадь территориальной зоны. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9                        | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1                                                                                                                            | парковки                                                 | - инженерные сооружения коммунального обслуживания                                                             | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |                                                                                                                                                                                                                                     |

## Статья 32.7. Градостроительные регламенты зоны скверов, бульваров ТР-3с

|      |      |      |      |                                       |                                          |                 |
|------|------|------|------|---------------------------------------|------------------------------------------|-----------------|
| Виды | Виды | Виды | Виды | Предельные размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строи- | Иные показатели |
|------|------|------|------|---------------------------------------|------------------------------------------|-----------------|

| разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                                                                                                                                                                                                               | разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные                                           | разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные                                                       |             |               |                  |              |               |                 | тельства, реконструкции объектов капитально-го строительства |     |                                |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|------------------|--------------|---------------|-----------------|--------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                             |                                                                                                                                         | минимальная |               |                  | максимальная |               |                 | предельная высота/ количество этажей                         |     | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ уча-стка/ от красных линий м. |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                             |                                                                                                                                         | длина<br>м. | шири на<br>м. | пло- щадь, кв.м. | длина<br>м.  | шири на<br>м. | пло- щадь кв.м. |                                                              |     |                                |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1                                                                    | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3                                                                                                                                           | 4                                                                                                                                       | 5           | 6             | 7                | 8            | 9             | 10              | 11                                                           | 12  | 13                             | 14                                                          | 15                                                                                                                                                                                                                                              |
| Основные виды разрешенного использования                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                             |                                                                                                                                         |             |               |                  |              |               |                 |                                                              |     |                                |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0               | Размещение объектов улично- дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набе- режных, береговых полос вод- ных объектов общего пользова- ния, скверов, бульваров, пло- щадей, проездов, малых архи- тектурных форм благоустрой- ства |                                                                                                                                             | площадки: детские, спортив- ные, для отдыха для массовых зрелищных меро- приятий - инженерные сооружения ком- мунального об- служивания | ---         | ---           | ---              | ---          | ---           | ---             | ---                                                          | --- | 10                             | ---                                                         | Площадь под зданиями и иными сооружениями, включая проезды, до- рожки и площади с твер- дым покрытием, не мо- жет превышать 15% площади территориаль- ной зоны ТР-3с. Процент застройки опре- деляется на общую пло- щадь территориальной зоны. |
| Коммунальное обслуживание 3.1                                        | Размещение объектов капи- тального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммуналь- ными услугами                                                                                                                                                                              | сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции |                                                                                                                                         |             |               |                  |              |               |                 |                                                              |     |                                |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                 |

## Статья 32.8. Градостроительные регламенты зоны коллективного садоводства ТР-4.

1. Зона коллективного садоводства выделена для обеспечения правовых условий использования территорий в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

|      |      |      |      |                                       |                                          |          |
|------|------|------|------|---------------------------------------|------------------------------------------|----------|
| Виды | Виды | Виды | Виды | Предельные размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строи- | Иные по- |
|------|------|------|------|---------------------------------------|------------------------------------------|----------|

| разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код  | разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                                                                                                                                                                                                                             | разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные                                                                                               | разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные |             |                  |                        |              |                  |                       | тельства, реконструкции объектов капитального строительства |                                |                                                               | казатели                                             |             |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------------|--------------|------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------|
|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   | минимальная |                  |                        | максимальная |                  |                       | предельная высота/<br>количество этажей                     | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/<br>от красных линий м. |                                                      |             |
|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   | длина<br>м. | шири<br>на<br>м. | пло-<br>щадь,<br>кв.м. | длина<br>м.  | шири<br>на<br>м. | пло-<br>щадь<br>кв.м. |                                                             |                                |                                                               |                                                      | эта-<br>жей |
| 1                                                                     | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3                                                                                                                                                                                               | 4                                                                                 | 5           | 6                | 7                      | 8            | 9                | 10                    | 11                                                          | 12                             | 13                                                            | 14                                                   | 15          |
| Основные виды разрешенного использования                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |             |                  |                        |              |                  |                       |                                                             |                                |                                                               |                                                      |             |
| Коммунальное обслуживание<br>3.1                                      | Размещение объектов капитального строи-<br>тельства в целях обеспечения физических и<br>юридических лиц коммунальными услуга-<br>ми                                                                                                                                                                                   | сети водоснабжения,<br>водоотведения,<br>теплоснабжения,<br>электроснабжения<br>газоснабжения,<br>связи, наружного<br>освещения;<br>трансформаторные<br>подстанции;<br>очистные сооруже-<br>ния |                                                                                   | ---         | ---              | ---                    | ---          | ---              | ---                   | 2                                                           | ---                            | 80                                                            | 4/5                                                  |             |
| Земельные<br>участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования<br>12.0 | Размещение объектов улично-дорожной<br>сети, автомобильных дорог и пешеходных<br>тротуаров в границах населенных пунктов,<br>пешеходных переходов, набережных, бере-<br>говых полос водных объектов общего поль-<br>зования, скверов, бульваров, площадей,<br>проездов, малых архитектурных форм бла-<br>гоустройства | сторожка<br>здание правления                                                                                                                                                                    | - инженерные<br>сооружения ком-<br>мунального обслу-<br>живания                   | ---         | ---              | ---                    | ---          | ---              | ---                   | ---                                                         | ---                            | ---                                                           | ---                                                  | ---         |
| Ведение<br>садоводства<br>13.1                                        | Осуществление деятельности, связанной с<br>выращиванием плодовых, ягодных, овош-<br>ных, багчевых или иных сельскохозяйст-<br>венных культур и картофеля;<br>размещение садового дома, предназначен-<br>ного для отдыха и не подлежащего разделу<br>на квартиры;<br>размещение хозяйственных строений и<br>сооружений | садовый дом                                                                                                                                                                                     | - инженерные<br>сооружения ком-<br>мунального обслу-<br>живания                   | 9           | 9                | 300                    | ---          | ---              | 1000                  | 2                                                           | 10                             | 15                                                            | До садового<br>дома 3/5<br>До иных постро-<br>ек 1/5 |             |

2. Изменение территориальной зоны коллективного садоводства Р-4 на жилые зоны допускается в целях реализации Генерального плана города Нижнего Новгорода в части жилищного строительства в порядке, предусмотренном для внесе-

ния изменений в настоящие Правила, после утверждения проекта планировки и проекта межевания территории садоводческого товарищества в установленном законом порядке.

Проект внесения изменений в Правила должен содержать следующую информацию:

- сведения об утвержденной документации по планировке территории садоводческого товарищества;
- указание лиц и организаций, осуществляющих строительство и последующую эксплуатацию сетей инженерных коммуникаций и дорожной инфраструктуры, объектов социально-бытового и культурного обслуживания проектируемой жилой застройки.

Проект разрабатывает и представляет заинтересованное лицо, обратившееся с инициативой о внесении изменений в Правила.

Основанием для отказа в изменении территориальной зоны Р-4 на зону жилой застройки является несоответствие предлагаемых изменений Генеральному плану города Нижнего Новгорода, программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры, программам комплексного развития социальной инфраструктуры города Нижнего Новгорода.

Статья 32.9. Градостроительные регламенты зоны природного ландшафта – резерв рекреационного и градостроительного развития ТР-5

Зона природного ландшафта не используемая активно как природно-рекреационная или сельскохозяйственная выполняет определенные экологические функции. Является резервом рекреационного и градостроительного развития. Перевод зон Р-5 в застраиваемые территории осуществляется только на основании градостроительной документации.

Статья 33. Зоны специального назначения.

К зонам специального назначения относятся участки территории города, используемые и предназначенные для размещения режимных объектов ограниченного доступа, кладбищ, водозаборных, очистных и иных технических сооружений, использование которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Статья 33.1. Градостроительные регламенты зоны водозаборных и иных технических сооружений ТС-1

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                                                                  | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные           | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные | Предельные размеры земельных участков |            |                 |              |            |                | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                |                                                               |         | Иные показатели |    |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|-----------------|--------------|------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------|-----------------|----|
|                                                                           |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                  |                                                                                        |                                       |            |                 |              |            |                | предельная высота/<br>количество этажей                                                            | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/<br>от красных линий м. |         |                 |    |
|                                                                           |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                  |                                                                                        | минимальная                           |            |                 | максимальная |            |                |                                                                                                    |                                |                                                               | эта-жей |                 | М. |
|                                                                           |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                  |                                                                                        | длина м.                              | шири на м. | пло-щадь, кв.м. | длина м.     | шири на м. | пло-щадь кв.м. |                                                                                                    |                                |                                                               |         |                 |    |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                                                               | 3                                                                                                                | 4                                                                                      | 5                                     | 6          | 7               | 8            | 9          | 10             | 11                                                                                                 | 12                             | 13                                                            | 14      | 15              |    |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                  |                                                                                        |                                       |            |                 |              |            |                |                                                                                                    |                                |                                                               |         |                 |    |
| Коммунальное обслуживание 3.1                                             | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                          | сети водоснабжения, водоотведения, тепло-снабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; | сооружения инже-нерной защиты                                                          | ---                                   | ---        | ---             | --           | ---        | ---            | ---                                                                                                | ---                            | ---                                                           | ---     | ---             |    |
|                                                                           |                                                                                                                                                                 | трансформаторные подстанции;                                                                                     |                                                                                        | ---                                   | ---        | ---             | ---          | ---        | ---            | ---                                                                                                | ---                            | 80                                                            | 1/1     |                 |    |
|                                                                           |                                                                                                                                                                 | котельные;                                                                                                       |                                                                                        | ---                                   | ---        | 700             | ---          | ---        | 35000          | 1                                                                                                  | ---                            | 80                                                            | 4/5     |                 |    |
|                                                                           |                                                                                                                                                                 | очистные сооружения;                                                                                             |                                                                                        | ----                                  | ---        | 1000            | ---          | ---        | 180000         | ---                                                                                                | ---                            | 80                                                            | 4/5     |                 |    |
|                                                                           |                                                                                                                                                                 | Берегоукрепительные сооружения и объекты инженерной защиты                                                       |                                                                                        | ---                                   | ---        | ----            | ---          | ---        | ---            | ---                                                                                                | ---                            | 100                                                           | ---     |                 |    |
|                                                                           |                                                                                                                                                                 | гаражи, мастерские контрольно- пропуск-ной пункт административное здание                                         |                                                                                        | ---                                   | ---        | ---             | ---          | ---        | ---            | 2                                                                                                  | 9                              | 80                                                            | 4/5     |                 |    |
| Обслуживание автотранспорта 4.9                                           | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | гаражи автостоянки                                                                                               | - инженерные сооружения ком-мунального об-служивания, сооружения инже-нерной защиты    | ---                                   | ---        | ---             | ---          | ---        | ---            | 2                                                                                                  | 9                              | 80                                                            | 4/5     | ---             |    |

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                         |                                                                                                                |     |     |     |     |     |     |     |     |                                        |     |     |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----------------------------------------|-----|-----|
| Водный транспорт<br>7.3                                   | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | гидротехнические сооружения, навигационное оборудование | инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты                                 | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | Для берегоукрепительных сооружений 100 | --- | --- |
|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                         |                                                                                                                |     |     |     |     |     |     |     |     | 2                                      | --- |     |
| Специальное пользование водными объектами<br>11.2         | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)                                                                                                                    | Водозаборы, водосбросы                                  | инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты                                 | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | Для берегоукрепительных сооружений 100 | --- | --- |
|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                         |                                                                                                                |     |     |     |     |     |     |     |     | 2                                      | --- |     |
| Земельные участки (территории) общего пользования<br>12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства                                                                                                                                                                         |                                                         | площадки: спортивные, для отдыха инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты |     |     |     |     |     |     |     |     |                                        |     |     |

## Статья 33.2. Градостроительные регламенты зоны очистных сооружений ТС-2

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные | Предельные размеры земельных участков |      |      |              |      |      | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |      |                                |  |                                                   |  | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------|------|--------------|------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--|---------------------------------------------------|--|-----------------|
|                                                                           |                                                                |                                                                                                        |                                                                                        | минимальная                           |      |      | максимальная |      |      | предельная высота/ количество этажей                                                               |      | Максимальный процент застройки |  | Минимальные отступы от границ участка/ от красных |  |                 |
|                                                                           |                                                                |                                                                                                        |                                                                                        |                                       |      |      |              |      |      |                                                                                                    |      |                                |  |                                                   |  |                 |
|                                                                           |                                                                |                                                                                                        |                                                                                        | длина                                 | шири | пло- | длина        | шири | пло- | м.                                                                                                 | эта- |                                |  |                                                   |  |                 |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                 |                                                                               | м.   | на<br>м. | щадь,<br>кв.м. | м.  | на<br>м. | щадь<br>кв.м. |     | жей | %                                      | линий<br>м. |     |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------|----------|----------------|-----|----------|---------------|-----|-----|----------------------------------------|-------------|-----|
| 1                                        | 2                                                                                                                                                                                                                            | 3                                                                                                               | 4                                                                             | 5    | 6        | 7              | 8   | 9        | 10            | 11  | 12  | 13                                     | 14          | 15  |
| Основные виды разрешенного использования |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                 |                                                                               |      |          |                |     |          |               |     |     |                                        |             |     |
| Коммунальное обслуживание<br>3.1         | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                       | сети водоснабжения, водоотведения, тепло-снабжения, электроснабжения газоснабжения, связи, наружного освещения; | сооружения инженерной защиты                                                  | ---  | ---      | ---            | --  | ---      | ---           | --- | --- | ---                                    | ---         | --- |
|                                          |                                                                                                                                                                                                                              | трансформаторные подстанции;                                                                                    |                                                                               | ---  | ---      | ---            | --- | ---      | ---           | --- | --- | ---                                    | 1/1         | --- |
|                                          |                                                                                                                                                                                                                              | котельные;                                                                                                      |                                                                               | ---  | ---      | 700            | --- | ---      | 35000         | 1   | --- | 80                                     | 4/5         | --- |
|                                          |                                                                                                                                                                                                                              | очистные сооружения;                                                                                            |                                                                               | ---- | ---      | 1000           | --- | ---      | 180000        | --- | --- | 80                                     | 4/5         | --- |
|                                          |                                                                                                                                                                                                                              | Берегоукрепительные сооружения и объекты инженерной защиты                                                      |                                                                               | ---  | ---      | ----           | --- | ---      | ---           | --- | --- | 100                                    | ---         | --- |
|                                          |                                                                                                                                                                                                                              | гаражи, мастерские контрольно- пропуск-ной пункт административное здание                                        |                                                                               | ---  | ---      | ---            | --- | ---      | ---           | 2   | 9   | 80                                     | 4/5         | --- |
| Обслуживание автотранспорта<br>4.9       | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1                                                              | гаражи автостоянки                                                                                              | - инженерные сооружения коммунального обслуживания                            | ---  | ---      | ---            | --- | ---      | ---           | 2   | 9   | 80                                     | 4/5         | --- |
| Водный транспорт<br>7.3                  | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение | гидротехнические сооружения причальные стенки                                                                   | амбулатории, столовые общежития гаражи автостоянки пожарные депо - инженерные | ---  | ---      | ---            | --- | ---      | ---           | --- | --- | Для берегоукрепительных сооружений 100 | ---         | --- |



|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |                                                                                                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |                                                            |     |     |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------------------------------------------------------------|-----|-----|
|                                                        | объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок                                                                                                           |                             | сооружения коммунального обслуживания                                                                               |     |     |     |     |     |     | 2   | --- | Для иных объектов капитального строительства сооружений 80 | 4/5 |     |
| Специальное пользование водными объектами 11.2         | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | гидротехнические сооружения | амбулатории, столовые общежития гаражи автостоянки пожарные депо - инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | Для берегоукрепительных сооружений 100                     | --- | --- |
|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |                                                                                                                     |     |     |     |     |     |     | 2   | --- | Для иных объектов капитального строительства сооружений 80 | 4/5 |     |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства                                                      |                             | площадки: спортивные, для отдыха инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты      |     |     |     |     |     |     |     |     |                                                            |     |     |

### Статья 33.3. Градостроительные регламенты зоны кладбищ и мемориальных сооружений ТС-3

| Виды разрешенного использования земельных | Виды разрешенного использования земельных | Виды разрешенного использования объектов | Виды разрешенного использования объектов | Предельные размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |              |                     | Иные показатели |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|-----------------|
|                                           |                                           |                                          |                                          |                                       | предельная                                                                                         | Максимальный | Минимальные отступы |                 |

| участков<br>Наименование<br>Код          | участков<br>Описание                                                                                                     | капитального<br>строительства<br>Основные<br>Условно-<br>разрешенные | капитального<br>строительства<br>Вспомогательные                                                                                                                              | минимальная |                  |                        | максимальная |                  |                       | высота/<br>количество<br>этажей |     | процент<br>застройки<br><br>% | от границ участка/<br>от<br>красных<br>линий<br>м.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------------|--------------|------------------|-----------------------|---------------------------------|-----|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          |                                                                                                                          |                                                                      |                                                                                                                                                                               | длина<br>м. | шири<br>на<br>м. | пло-<br>щадь,<br>кв.м. | длина<br>м.  | шири<br>на<br>м. | пло-<br>щадь<br>кв.м. | эта-<br>жей                     | м   |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1                                        | 2                                                                                                                        | 3                                                                    | 4                                                                                                                                                                             | 5           | 6                | 7                      | 8            | 9                | 10                    | 11                              | 12  | 13                            | 14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Основные виды разрешенного использования |                                                                                                                          |                                                                      |                                                                                                                                                                               |             |                  |                        |              |                  |                       |                                 |     |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ритуальная<br>деятельность<br>12.1       | Размещение кладбищ,<br>крематориев и мест захо-<br>ронения;<br>размещение соответст-<br>вующих культовых со-<br>оружений | крематорий<br>колумбарий                                             | культовые соору-<br>жения<br>хозяйственные<br>постройки;<br>гараж для служеб-<br>ного автотранспор-<br>та;<br>инженерные со-<br>оружения комму-<br>нального обслужи-<br>вания |             |                  |                        |              |                  | 40000                 | 2                               | --- | 30                            | Минимальный отступ от<br>красной линии до зданий<br>строений сооружений 6м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | здания, сооруже-<br>ния и комплексы<br>похоронного на-<br>значения (дома<br>траурных обрядов,<br>залы прощания)<br>общей площадью<br>не более 500 кв. м;<br>объекты по оказа-<br>нию ритуальных<br>услуг (бюро похо-<br>ронного обслужи-<br>вания) общей<br>площадью не<br>более 300 кв. м;<br>площадь мест<br>захоронения от<br>общей площади<br>кладбища не более<br>70%;<br>ограждение терри-<br>тории кладбища<br>высотой не менее<br>2,0 м;<br>минимальная<br>ширина зоны<br>зеленых насажде-<br>ний по периметру<br>кладбищ, крема-<br>ториев – 20 м; |
|                                          |                                                                                                                          |                                                                      |                                                                                                                                                                               |             |                  |                        |              |                  |                       |                                 |     |                               | Минимальный отступ от<br>границ земельных участков<br>до зданий, строений, соору-<br>жений:<br>1) для кладбищ традицион-<br>ного захоронения и крематори-<br>ев:<br>300 м до стен жилых домов;<br>300м до объектов дошколь-<br>ного образования, объектов<br>начального общего и средне-<br>го (полного) общего образо-<br>вания;<br>2) для кладбищ для погребения<br>после кремации:<br>100 м до стен жилых домов;<br>100 м до объектов дошколь-<br>ного образования, объектов<br>начального общего и средне-<br>го (полного) общего образо-<br>вания;<br>3) для колумбариев не менее<br>50 м до жилых зданий, терри-<br>торий лечебных, детских<br>учреждений, образователь-<br>ных организаций, спортивно-<br>оздоровительных, культурно-<br>просветительных учрежде-<br>ний, садоводческих товари-<br>ществ, коттеджной застрой-<br>ки, учреждений социального<br>обеспечения населения;<br>4) для домов траурных обря-<br>дов, бюро похоронного об-<br>служивания имеющих в сво- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                |  |  |  |  |  |  |   |     |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                   |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|---|-----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                |  |  |  |  |  |  |   |     |    | ем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, детских (дошкольных и школьных), спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м. |                                   |
| Коммунальное обслуживание 3.1                          | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                                                                                     | сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; гаражи, мастерские | контрольно- пропускной пункт административное здание пункт обслуживания потребителей                           |  |  |  |  |  |  | 2 | --- | 80 | 4/5                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                   |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |                                                                                                                                                                            | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты                                  |  |  |  |  |  |  |   |     |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                   |
| Условно-разрешенные виды разрешенного использования    |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                |  |  |  |  |  |  |   |     |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                   |
| Магазины 4.4                                           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                     | магазины                                                                                                                                                                   | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания |  |  |  |  |  |  | 2 | --- | 80 | 4/5                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Общей площадью не более 200 м.кв. |

|                                 |                                                                                                                                                                 |                    |                                                    |  |  |  |  |  |  |   |     |    |     |  |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|---|-----|----|-----|--|
| Обслуживание автотранспорта 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | гаражи автостоянки | - инженерные сооружения коммунального обслуживания |  |  |  |  |  |  | 1 | --- | 80 | 4/5 |  |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|---|-----|----|-----|--|

## Статья 33.1. Градостроительные регламенты зоны режимных объектов ограниченного доступа ТС-4

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                                                                        | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные                                                                                              | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные   | Предельные размеры земельных участков |            |                  |              |            |                 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитально-го строительства |     |                                |                                                             | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|------------------|--------------|------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                           |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                          | минимальная                           |            |                  | максимальная |            |                 | предельная высота/ количество этажей                                                                |     | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ уча-стка/ от красных линий м. |                 |
|                                                                           |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                          | длина м.                              | шири на м. | пло- щадь, кв.м. | длина м.     | шири на м. | пло- щадь кв.м. | эта- жей                                                                                            | М.  |                                |                                                             |                 |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                                                                     | 3                                                                                                                                                                                                   | 4                                                                                        | 5                                     | 6          | 7                | 8            | 9          | 10              | 11                                                                                                  | 12  | 13                             | 14                                                          | 15              |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                          |                                       |            |                  |              |            |                 |                                                                                                     |     |                                |                                                             |                 |
| Коммунальное обслуживание 3.1                                             | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                | сети водоснабже- ния, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; очистные сооруже- ния; гаражи, мастерские | контрольно- пропу- скной пункт административное здание пункт обслужи- вания потребителей | ---                                   | ---        | ---              | ---          | ---        | ---             | 2                                                                                                   | --- | 80                             | 4/5                                                         | ---             |
| Обслуживание автотранспорта 4.9                                           | Размещение постоянных или вре- менных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (пар- ковок), гаражей, в том числе много- ярусных, не указанных в коде 2.7.1 | гаражи автостоянки                                                                                                                                                                                  | - инженерные сооружения ком- мунального обслу- живания                                   | ---                                   | ---        | ---              | ---          | ---        | ---             | ---                                                                                                 | --- | 80                             | 4/5                                                         | ---             |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                        |                                                                                                                                          |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Воздушный транспорт<br>7.4                | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | вертодромы<br>причалы<br>аэродромы                                                                     | столовые<br>гаражи<br>автостоянки<br>пожарные депо<br>- инженерные<br>сооружения коммунального обслуживания                              | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80  | 4/5 | --- |
| Обеспечение обороны и безопасности<br>8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности                               | воинские части<br>военные училища,<br>военные институты,<br>полигоны<br>стрельбища<br>таможенные посты | амбулатории,<br>столовые<br>общепития<br>гаражи<br>автостоянки<br>пожарные депо<br>- инженерные<br>сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 100 | 4/5 | --- |
| Обеспечение вооруженных сил<br>8.1        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | полигоны<br>хранилища<br>склады                                                                        | амбулатории,<br>столовые<br>общепития<br>гаражи<br>автостоянки<br>пожарные депо<br>- инженерные<br>сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 100 | 4/5 | --- |

[illegible]

## Статья 34. Сельскохозяйственные зоны.

Зона объектов сельскохозяйственного производства хранения и переработки сельскохозяйственной продукции выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции при соблюдении видов разрешенного использования и параметров разрешенного строительства недвижимости.

### Статья 34.1. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования ТСХ-1.

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                                                                                                                                                                                            | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные | Предельные размеры земельных участков |            |                  |              |            |                 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитально-го строительства |     |                                |                                                            | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|------------------|--------------|------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                        |                                                                                        | минимальная                           |            |                  | максимальная |            |                 | предельная высота/ количество этажей                                                                |     | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/ от красных линий м. |                 |
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                        |                                                                                        | длина м.                              | шири на м. | пло- щадь, кв.м. | длина м.     | шири на м. | пло- щадь кв.м. | эта- жей                                                                                            | М.  |                                |                                                            |                 |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3                                                                                                      | 4                                                                                      | 5                                     | 6          | 7                | 8            | 9          | 10              | 11                                                                                                  | 12  | 13                             | 14                                                         | 15              |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                        |                                                                                        |                                       |            |                  |              |            |                 |                                                                                                     |     |                                |                                                            |                 |
| Сельскохозяйственное использование 1.0                                    | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и со- оружений, используемых для хране- ния и переработки сельскохозяйст- венной продукции | административные здания лаборатории теплицы оранжереи                                                  |                                                                                        | ---                                   | ---        | ---              | ---          | ---        | ---             | 2                                                                                                   | --- | 80                             | 4/5                                                        | ---             |
| Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14                              | Осуществление научной и селекци- онной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов рас- тительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений                                                                     | административные здания лаборатории теплицы оранжереи                                                  |                                                                                        | ---                                   | ---        | ---              | ---          | ---        | ---             | 2                                                                                                   | --- | 80                             | 4/5                                                        | ---             |
| Хранение и                                                                | Размещение зданий, сооружений,                                                                                                                                                                                                                                                            | хранилища                                                                                              | - инженерные                                                                           | ---                                   | ---        | ---              | ---          | ---        | ---             | 2                                                                                                   | --- | 80                             | 4/5                                                        | ---             |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                     |     |     |     |     |     |     |   |     |    |     |     |  |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|-----|----|-----|-----|--|
| переработка сельскохозяйственной продукции 1.15        | используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции                                                                                                                                                                                   | цех переработки склады                                                                                                                                                                          | сооружения коммунального обслуживания                                               |     |     |     |     |     |     |   |     |    |     |     |  |
| Питомники 1.17                                         | Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства                            | питомники оранжереи ботанические сады                                                                                                                                                           |                                                                                     | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2 | --- | 80 | 4/5 | --- |  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18    | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства                                            | ремонтная станция гараж ангар амбар водонапорная башня                                                                                                                                          | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты       | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2 | --- | 80 | 4/5 | --- |  |
| Коммунальное обслуживание 3.1                          | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                                                                                     | сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; очистные сооружения; гаражи, мастерские | контрольно-пропускной пункт административное здание пункт обслуживания потребителей | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2 | --- | 80 | 4/5 | --- |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |                                                                                                                                                                                                 | инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты       |     |     |     |     |     |     |   |     |    |     |     |  |

## Статья 35. Зоны транспорта.



Зоны транспорта выделены для обеспечения правовых условий использования участков размещения сооружений и коммуникаций транспорта и авиации.

## Статья 35.1. Градостроительные регламенты зоны аэродромов ТТ-2.

| Виды разрешенного использования земельных участков<br>Наименование<br>Код | Виды разрешенного использования земельных участков<br>Описание                                                                                                                          | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Основные<br>Условно-разрешенные                                                                                              | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства<br>Вспомогательные | Предельные размеры земельных участков |            |                  |              |            |                 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитально-го строительства |     |                                |                                                            | Иные показатели |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|------------------|--------------|------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                           |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                        |                                       |            |                  |              |            |                 | предельная высота/ количество этажей                                                                |     | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ участка/ от красных линий м. |                 |
|                                                                           |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                        | минимальная                           |            |                  | максимальная |            |                 |                                                                                                     |     |                                |                                                            |                 |
| 1                                                                         | 2                                                                                                                                                                                       | 3                                                                                                                                                                                                   | 4                                                                                      | длина м.                              | шири на м. | пло- щадь, кв.м. | длина м.     | шири на м. | пло- щадь кв.м. | 11                                                                                                  | 12  | 13                             | 14                                                         | 15              |
| Основные виды разрешенного использования                                  |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                        |                                       |            |                  |              |            |                 |                                                                                                     |     |                                |                                                            |                 |
| Коммунальное обслуживание 3.1                                             | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физи- ческих и юридических лиц коммунальны- ми услугами                                                              | сети водоснабже- ния, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; трансформаторные подстанции; котельные; очистные сооруже- ния; гаражи, мастерские | контрольно- пропу- скной пункт административное здание пункт обслуживания потребителей | ---                                   | ---        | ---              | ---          | ---        | ---             | 2                                                                                                   | --- | 80                             | 4/5                                                        | ---             |
| Обслуживание автотранспорта 4.9                                           | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1                         | гаражи автостоянки                                                                                                                                                                                  | - инженерные сооружения комму- нального обслужи- вания                                 | ---                                   | ---        | ---              | ---          | ---        | ---             | ---                                                                                                 | --- | 80                             | 4/5                                                        | ---             |
| Склады 6.9                                                                | Размещение сооружений, имеющих на- значение по временному хранению, рас- пределению и перевалке грузов (за ис- ключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями произ- | склад                                                                                                                                                                                               | амбулатории, столовые общежития гаражи автостоянки                                     | ---                                   | ---        | ---              | ---          | ---        | ---             | ---                                                                                                 | --- | 80                             | 4/5                                                        | ---             |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                               |                                                                                              |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |     |  |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|-----|--|
|                                  | водственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                               | пожарные депо<br>- инженерные сооружения коммунального обслуживания                          |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |     |  |
| Железнодорожный транспорт<br>7.1 | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | подъездной путь<br>локомотивное депо<br>грузовая эстакада                     | склад<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания                                    | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 4/5 | --- |  |
| Автомобильный транспорт<br>7.2   | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | зал ожидания<br>билетная касса<br>диспетчерский пункт<br>посадочная платформа | гаражи<br>автостоянки<br>пожарные депо<br>- инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 4/5 | --- |  |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                             |                                                                                                                                                   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Воздушный транспорт<br>7.4                | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | аэродром<br>аэропорт<br>вертодром<br>диспетчерская<br>ангар | склад<br>амбулатория,<br>столовые<br>общежития<br>гаражи<br>автостоянки<br>пожарные депо<br>- инженерные<br>сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80  | 4/5 | --- |
| Обеспечение обороны и безопасности<br>8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности                               | таможня                                                     | амбулатории,<br>столовые<br>общежития<br>гаражи<br>автостоянки<br>пожарные депо<br>- инженерные<br>сооружения коммунального обслуживания          | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 100 | 4/5 | --- |
| Обеспечение вооруженных сил<br>8.1        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценно-                                                                                                               |                                                             | амбулатории,<br>столовые<br>общежития<br>гаражи<br>автостоянки<br>пожарные депо<br>- инженерные<br>сооружения коммунального обслуживания          | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 100 | 4/5 | --- |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 |                                                                                                                      |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |     |  |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|-----|--|
|                                                        | стей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);<br>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования                                                                                                                                                                                  |                                 |                                                                                                                      |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |     |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3               | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизованная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий                                                                          | пункты полиции<br>пожарные депо | амбулатории,<br>столовые общежития<br>гаражи автостоянки<br>- инженерные сооружения коммунального обслуживания       | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 4/5 | --- |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства                                                                                                              |                                 | инженерные сооружения коммунального обслуживания<br>сооружения инженерной защиты                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |     |  |
| Условно-разрешенные виды использования                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 |                                                                                                                      |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |     |  |
| Деловое управление 4.1                                 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Административные здания         | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 4/5 | --- |  |
| Магазины 4.4                                           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                 | хозяйственные постройки;<br>гараж для служебного автотранспорта;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 4/5 | --- |  |
| Гостиничное обслуживание                               | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Общежития<br>Гостиницы          | хозяйственные постройки;<br>гараж для                                                                                | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 4/5 | --- |  |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                    |                                                                                                                 |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |     |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|-----|
| 4.7                                   | предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                    | служебного авто-транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания                                    |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |     |
| Объекты придорожного сервиса<br>4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | автозаправочная станция<br>автомойка<br>автосервис | хозяйственные постройки; гараж для служебного авто-транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 80 | 4/5 | --- |

## Статья 36. Градостроительный регламент подзоны с индексом в виде дроби.

Подзоны с индексом в виде дроби выделены в целях обеспечения гармоничного и рационального развития территории подзоны. Обоснования ее перспективного использования осуществляется путем разработки проекта планировки и межевания территории.

[illegible]

Статья 37. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, на которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

В границах территориальных зон многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки ТЖм-1, многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки ТЖм-2, многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3, смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм, многофункциональной общественной и многоквартирной застройки городского центра и городских подцентров ТОЖ устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

Расчетные показатели обеспечения территории объектами социального назначения

| №<br>п/п                       | Учреждения, предприятия, сооружения,<br>единица измерения | Единица измерения | Норматив обеспеченности на 1000 человек |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|
| Объекты социального назначения |                                                           |                   |                                         |
| 1                              | Детские образовательные учреждения                        | мест              | 35                                      |
| 2                              | Общеобразовательные школы                                 | уч.мест           | 100                                     |
| 3                              | Поликлиники                                               | посещение в смену | 1, 845                                  |

Расчетные показатели обеспечения застроенной территории объектами коммунальной (инженерной) инфраструктуры

| №№ | Учреждения, предприятия, сооружения,<br>единица измерения | Ед.измерения   | Норма на жилые дома  | Норма на объекты социального и коммунально-бытового назначения | Условия обеспечения                                                |
|----|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1  | Водоснабжение                                             | м3/час         | на 1 квартиру - 0,68 | на 1 работающего- 0,004                                        | Обеспечивается в соответствии с выдаваемыми техническими условиями |
| 2  | Канализация                                               | м3/час         | на 1 квартиру - 0,68 | на 1 работающего- 0,004                                        |                                                                    |
| 3  | Теплоснабжение                                            | Гкал/час       | на 5000м2 – 1,0      | на 5000м2 – 1,0                                                |                                                                    |
| 4  | Электроснабжение                                          | кВт            | на 1 квартиру – 1,5  | на 1 м2 -0,054                                                 |                                                                    |
| 5  | Газоснабжение                                             | м3/час         | на 1 квартиру – 1,25 | на 1000 м2 – 10                                                |                                                                    |
| 6  | Радиофикация                                              | Кол.радиоточек | на 1 квартиру -1     | на 20м2-1                                                      |                                                                    |
| 7  | Телефонизация                                             | Кол.номеров    | на 1 квартиру -1     | на 20м2-1                                                      |                                                                    |

В границах территориальных зон многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1, зоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2, зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов ТО-3, зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ, зоны производственно-коммунальных объектов I-II класса вредности ТПК-1, зоны производственно-коммунальных объектов III класса вредности ТПК-2, зоны производственно-коммунальных объектов IV класса вредности ТПК-3, зоны производственно-коммунальных объектов V класса вредности ТПК-4, зоны коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности ТПК-о устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

**Расчетные показатели обеспечения застроенной территории объектами коммунальной (инженерной) инфраструктуры**

| №№ | Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения | Ед.измерения   | Норма на жилые дома   | Норма на объекты социального и коммунально-бытового назначения | Условия обеспечения                                                |
|----|--------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1  | Водоснабжение                                          | м3/час         | на 1 квартиру - 0,68* | на 1 работающего- 0,004*                                       | Обеспечивается в соответствии с выдаваемыми техническими условиями |
| 2  | Канализация                                            | м3/час         | на 1 квартиру - 0,68* | на 1 работающего- 0,004*                                       |                                                                    |
| 3  | Теплоснабжение                                         | Гкал/час       | на 5000м2 – 1,0*      | на 5000м2 – 1,0*                                               |                                                                    |
| 4  | Электроснабжение                                       | кВт            | на 1 квартиру – 1,5 * | на 1 м2 -0,054*                                                |                                                                    |
| 5  | Газоснабжение                                          | м3/час         | на 1 квартиру – 1,25* | на 1000 м2 – 10*                                               |                                                                    |
| 6  | Радиофикация                                           | Кол.радиоточек | на 1 квартиру -1      | на 20м2-1                                                      |                                                                    |
| 7  | Телефонизация                                          | Кол.номеров    | на 1 квартиру -1      | на 20м2-1                                                      |                                                                    |

\* Уточняется в соответствии с нормами СНиП и СП соответствующих сетей при подготовке документации по планировке территории



Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур для всех территориальных зон, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Размещение объектов социального назначения за границами территории, на которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, допускается при соблюдении требований местных нормативов градостроительного проектирования.