

ДАУТ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.10.2022 № 2618-па

Об утверждении Правил
землепользования и застройки
на территории городского округа
«Город Южно-Сахалинск»

В соответствии со ст. 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16, 46, 48 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 18-1 Закона Сахалинской области от 05.03.2013 № 9-30 «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области», Уставом городского округа «Город Южно-Сахалинск», постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 16.06.2017 №1644-па «Об утверждении Положения и состава комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», рассмотрев представленный проект Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», с учетом Протокола публичных слушаний от 05.05.2022 и Заключения о результатах публичных слушаний от 11.05.2022, администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (приложение).
2. Признать утратившими силу:
 - постановление администрации города Южно-Сахалинска от 14.02.2022 № 256-па «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

- постановление администрации города Южно-Сахалинска от 10.10.2022 № 2510-па «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 14.02.2022 № 256-па;

- решение Городской Думы города Южно-Сахалинска от 29.07.2020 № 276/14-20-6 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4»;

- пункт 4 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 30.01.2019 № 1398/72-19-5 «О внесении изменений в решение городского Собрания города Южно-Сахалинска от 04.07.2012 № 603/38-12-4 «Об утверждении генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск».

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

4. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства (Ю Д.М.).

Исполняющий обязанности мэра города



А.В.Ковальчук



Приложение
УТВЕРЖДЕНЫ
Постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 19.10.2022 № 2618-па

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЮЖНО- САХАЛИНСК»

1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

1.1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки

1.1.1. Понятия, употребляемые в настоящих Правилах землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее также – Правила, Правила землепользования и застройки) применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

1.1.2. Субъектами градостроительных отношений являются: Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

1.1.3. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

1.2. Сфера применения настоящих Правил

Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительных отношений и участников земельных отношений на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее также – городской округ).

1.3. Назначение и содержание настоящих Правил

1.3.1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории городского округа;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.3.2. Настоящие Правила включают в себя порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений; карту градостроительного зонирования и приложения к ней; градостроительные регламенты.

1.3.3. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в Правила;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

1.3.4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

1.3.5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложениями к Правилам.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и отображаются на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

1.3.6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

1.4. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1.4.1. Настоящие Правила применяются к правоотношениям, возникшим после вступления в силу настоящих Правил.

1.4.2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

1.4.3. Граждане и юридические лица, которым земельные участки были предоставлены для строительства до введения в действие настоящих Правил, имеют право на завершение строительства в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, установленным в решении уполномоченного органа о предоставлении земельного участка.

1.4.4. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, осуществляется с учетом подразделов 3.2 и 3.3 настоящих Правил.

1.4.5. После вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

1.4.6. Охрана и содержание зеленых насаждений осуществляется в соответствии с требованиями Правил благоустройства городского округа (утв. Решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 24.06.2015 г. № 177/12-15-5).

2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

2.1. Полномочия администрации города в области землепользования и застройки

2.1.1. К полномочиям администрации города в области землепользования и застройки относятся:

2.1.1.1 разработка муниципальных программ по вопросам градостроительной деятельности, порядка их формирования и реализации;

2.1.1.2. разработка и исполнение градостроительной документации на территории городского округа;

2.1.1.3. утверждение подготовленной на основе генерального плана городского округа документации по планировке территории;

2.1.1.4. выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;

2.1.1.5. ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа;

2.1.1.6. резервирование земель и изъятие земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд;

2.1.1.7. осуществление изъятия жилых, нежилых помещений, объектов недвижимости путем выкупа в связи с изъятием соответствующего земельного участка для муниципальных нужд;

2.1.1.8. осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа;

2.1.1.9. осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

2.1.1.10. направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального

жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа;

2.1.1.11. принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2.1.1.12. разработка и утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов;

2.1.1.13. выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах городского округа;

2.1.1.14 иные полномочия, предусмотренные федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами Сахалинской области, Уставом городского округа и иными муниципальными правовыми актами.

2.1.2. В целях реализации полномочий администрации города в области землепользования и застройки мэром города издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом городского округа полномочиями.

2.2. Полномочия мэра города в области землепользования и застройки

2.2.1. К полномочиям мэра города в области землепользования и застройки относятся:

2.2.1.1. организация и обеспечение исполнения полномочий исполнительных органов власти местного самоуправления городского округа по решению вопросов местного значения в части землепользования и застройки;

2.2.1.2. представление на рассмотрение и утверждение Городской Думы проект генерального плана городского округа, в том числе внесение в него изменений;

2.2.1.3. утверждение Правил землепользования и застройки, в том числе внесение в них изменений;

2.2.1.4. принятие решения о разработке и утверждении документации по планировке территории городского округа (проектов планировки и проектов межевания территории городского округа);

2.2.1.5. принятие решения о комплексном развитии территории администрации в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2.2.1.6. иные полномочия, отнесенные к компетенции мэра города

Уставом городского округа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Сахалинской области.

2.3. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

К полномочиям Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее – Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки) – постоянно действующего коллегиального органа в области градостроительной деятельности – в части подготовки проекта правил землепользования и застройки относятся:

2.3.1. организация работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

2.3.2. рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки и 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 местной администрации;

2.3.3. подготовка проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

2.3.4. обеспечение организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний:

- по проекту Правил землепользования и застройки;

- по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.3.5. направление извещений (сообщений) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях, предусмотренных законодательством;

2.3.6. анализ результатов общественных обсуждений или публичных слушаний;

2.3.7. подготовка решений о внесении изменений в проект Правил землепользования и застройки по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний и обеспечение внесения изменений в проект Правил землепользования и застройки;

2.3.8. представление проекта Правил землепользования и застройки Мэру

города;

2.3.9. опубликование результатов общественных обсуждений или публичных слушаний;

2.3.10. иные полномочия, предусмотренные определены Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденным постановлением администрации г. Южно-Сахалинска от 16.06.2017 № 1644-па.

3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

3.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1.1. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.1.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, утвержденными настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

3.1.3. Изменение вида разрешенного использования не предоставляет права строительства, реконструкции объектов капитального строительства без получения разрешения на строительство в соответствии требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.1.4. Некапитальные объекты, за исключением объектов благоустройства, являются разрешенными видами использования земельных участков при условии соответствия их назначения виду разрешенного использования, установленному для данного земельного участка, видам разрешенного использования, установленным для территориальной зоны, в границах которой расположен данный участок, а также при условии соответствия их размещения требованиям местных нормативов градостроительного проектирования, Правил благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», технических регламентов, санитарным, пожарным и иным нормам и требованиям.

3.1.5. Объекты благоустройства допускаются во всех территориальных зонах и размещаются в соответствии с требованиями, установленными настоящими Правилами, местными нормативами градостроительного

проектирования, Правилами благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», техническими регламентами, санитарными, пожарными и иными нормами и требованиями, их размещение не требует установления специального вида разрешенного использования земельного участка.

3.2. Условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

3.2.1. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются при условии получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и административным регламентом «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 23.07.2020 г. № 2167-па.

3.2.2. Для предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка или объекта капитального строительства необходимо проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.06.2018 № 1177/61-18-5 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», а также подразделом 5.1. настоящих Правил.

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

3.2.3. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки в порядке, определяемом муниципальным правовым актом Городской Думы города Южно-Сахалинска в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2.4. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления

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

3.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.3.1. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных в составе градостроительного регламента, осуществляется при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и административным регламентом «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 20.07.2020 г. № 2125-па.

3.3.2. Для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.06.2018 № 1177/61-18-5 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», а также подразделом 5.1. настоящих Правил, за исключением случая, указанного в пункте 3.3.4. настоящих Правил.

3.3.3. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки в порядке, определяемом муниципальным

правовым актом Городской Думы города Южно-Сахалинска в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

4. ПОДГОТОВКА И УТВЕРЖДЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

4.1. Документация по планировке территории

4.1.1. Видами документации по планировке территории являются:

4.1.1.1. проект планировки территории;

4.1.1.2 проект межевания территории.

4.1.2. 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.

4.1.3. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и законами Сахалинской области, настоящими Правилами, Постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 01.12.2020 № 3625-па «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск» и иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа.

4.1.4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий на основании документов территориального планирования, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного

проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», 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, если иное не предусмотрено пунктом 4.1.5 настоящих Правил.

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

4.1.5.1. определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

4.1.5.2. 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

4.1.6. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа и настоящие Правила, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данный генеральный план городского округа и настоящие Правила. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данный генеральный план городского округа и настоящие Правила.

4.1.7. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

4.2. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

4.2.1. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории.

4.2.2. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях проводимых в порядке, установленном решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.06.2018 № 1177/61-18-5 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

4.2.3. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в сети «Интернет».

4.2.4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания является основанием для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

4.3. Обеспечение соответствия документации по планировке территории Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки

4.3.1. В соответствии с частью 1 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации реализация документов территориального планирования осуществляется путем подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования.

4.3.2. Установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства (далее – зон ОКС) в составе проектов планировки территории должно обеспечивать соблюдение требований градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами. Виды зон ОКС, допустимые к установлению в границах отдельных территориальных зон, приведены в пункте 4.3.10. (Таблица 1) настоящих Правил. Установление зон ОКС допускается с учетом ограничений зон с особыми условиями

использования территории, а также иных ограничений, действующих в установленном порядке.

4.3.3. В целях обеспечения сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков, предусмотренного частью 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в отношении сохраняемой застройки и существующего функционального использования территории в границах подготовки проекта планировки территории могут быть установлены иные виды зон ОКС, не предусмотренные пунктом 4.3.10 (Таблица 1) настоящих Правил, но соответствующие фактическому использованию земельных участков и территорий.

4.3.4. Для проектируемой многоквартирной и блокированной жилой застройки в проекте планировки территории необходимо предусматривать отдельные зоны ОКС, в границы которых не включаются:

4.3.4.1. смежно расположенные земельные участки сохраняемых объектов капитального строительства;

4.3.4.2. сохраняемые объекты капитального строительства без образованных земельных участков;

4.3.4.3. проектируемые отдельно стоящие объекты капитального строительства нежилого назначения и образованные или образуемые для них земельные участки.

4.3.4.4. иные земельные участки и территории, не предназначенные для размещения проектируемой многоквартирной и блокированной жилой застройки;

4.3.5. Исключение составляют отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие функционирование проектируемой жилой застройки, а также иные объекты, конструктивно связанные с проектируемой жилой застройкой, размещение которых допускается в границах данных зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

4.3.6. Зона ОКС не может располагаться в границах двух территориальных зон.

4.3.7. Для части территории в границах подготовки документации по планировке территории допускается не устанавливать зоны ОКС в случае, если в её границах на момент подготовки не предусмотрено строительство или реконструкция объектов капитального строительства, сооружений или элементов благоустройства. В границах данной территории возможность осуществления строительства и реконструкции тех или иных объектов определяется градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон настоящих Правил.

4.3.8. Подготовка документации по планировке территории в границах территорий, на которых в соответствии с действующим законодательством не устанавливаются градостроительные регламенты, осуществляется с учетом положений Генерального плана. Виды зон ОКС, допустимые к установлению в

границах отдельных функциональных зон, приведены в пункте 4.3.11 (Таблица 2) настоящих Правил. Установление зон ОКС допускается с учетом ограничений зон с особыми условиями использования территории, лесохозяйственных регламентов, а также иных ограничений, действующих в установленном порядке.

4.3.9. В отношении сохраняемой застройки и существующего функционального использования территории в границах подготовки проекта планировки территории в границах территорий, на которых в соответствии с действующим законодательством не устанавливаются градостроительные регламенты, могут быть установлены иные виды зон ОКС, не предусмотренные в пункте 4.3.11 (Таблица 2) настоящих Правил, но соответствующие фактическому использованию земельных участков и территорий.

4.3.10. Виды зон ОКС, допустимые к установлению в границах отдельных территориальных зон Правил землепользования и застройки, установлены в Таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование зон планируемого размещения ОКС	Территориальные зоны, в границах которых допускается установление видов зон ОКС («+» - установление зоны ОКС допустимо)													
		Ж1	Ж1С	Ж2	Ж3	СЗ	ОЖ1	ОЖ2	ОД1	ОД4	ОД5	ОД6	ОД7	ОД8	М1
1	Многоэтажной жилой застройки	+					+								+
2	Среднеэтажной жилой застройки	+	+	+			+	+							+
3	Малоэтажной жилой застройки	+	+	+	+		+	+							+
4	Индивидуальной жилой застройки		+	+	+			+							
5	Жилой застройки специального вида	+	+	+	+		+	+	+	+					+
6	Общественно-делового назначения	+	+	+	+	+	+	+	+					+	+
7	Общественно-жилого назначения	+	+				+	+							
8	Административно-делового назначения	+	+	+	+	+	+	+	+					+	+
9	Социального и коммунально-бытового обслуживания	+	+	+	+	+	+	+	+						+
10	Торговли и общественного питания	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+	+
11	Учебно-образовательного назначения	+	+	+	+		+	+	+	+					+
12	Культурно-досугового назначения	+	+	+	+		+	+	+	+	+				+
13	Здравоохранения	+	+	+	+		+	+	+	+		+			+

№ п/п	Наименование зон планируемого размещения ОКС	Территориальные зоны, в границах которых допускается установление видов зон ОКС («+» - установление зоны ОКС допустимо)													
		Ж1	Ж1С	Ж2	Ж3	С3	ОЖ1	ОЖ2	ОД1	ОД4	ОД5	ОД6	ОД7	ОД8	М1
14	Социального обеспечения	+	+	+	+		+	+	+			+			+
15	Научно-исследовательского назначения						+	+	+	+				+	+
16	Культового назначения	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+
17	Производственного и коммунально-складского назначения														+
18	Производственного назначения														+
19	Инженерной инфраструктуры	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
20	Транспортной инфраструктуры														+
21	Железнодорожного транспорта														
22	Автомобильного транспорта														+
23	Воздушного транспорта														
24	Улично-дорожной сети	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
25	Рекреационного назначения	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
26	Отдыха и туризма						+	+	+						
27	Санаторно-курортного лечения								+						
28	Спортивного назначения	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				+
29	Зеленых насаждений общего пользования	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
30	Сельскохозяйственного назначения														
31	Ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества					+									
32	Ритуального назначения														
33	Складирования и захоронения отходов														
34	Обороны и безопасности														
35	Режимных территорий														

Таблица 1 (продолжение)

№ п/п	Наименование зон планируемого размещения ОКС	Коды функциональных зон генерального плана в соответствии Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 ¹ («+» - установление зоны ОКС допустимо)															
		701010100	701010101	701010200	701010300	701010301	701010400	701010404	701010405	701010500	701010502	701010600	701010602	701010605	701010700	701010800	701010900
	транспорта																
22	Автомобильного транспорта			+	+	+	+		+							+	
23	Воздушного транспорта								+								
24	Улично-дорожной сети	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
25	Рекреационного назначения	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
26	Отдыха и туризма			+	+	+						+	+	+			
27	Санаторно-курортного лечения											+	+				
28	Спортивного назначения	+	+	+	+	+						+	+	+		+	
29	Зеленых насаждений общего пользования	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
30	Сельскохозяйственного назначения									+							
31	Ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества										+						
32	Ритуального назначения														+		
33	Складирования и захоронения отходов														+		
34	Обороны и безопасности															+	
35	Режимных территорий															+	

Примечание:

¹ Наименования функциональных зон с кодами, указанными в таблице:

701010100 - Жилые зоны

701010101 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

701010200 - Зона смешанной и общественно-деловой застройки

701010300 - Общественно-деловые зоны

701010301 - Многофункциональная общественно-деловая зона

701010400 - Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

701010404 - Зона инженерной инфраструктуры

701010405 - Зона транспортной инфраструктуры

701010500 - Зоны сельскохозяйственного использования

701010502 - Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

701010600 - Зоны рекреационного назначения

701010602 - Зона отдыха

701010605 - Зона лесов

701010700 - Зоны специального назначения

701010800 - Зона режимных территорий
701010900 - Зона акваторий

5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки являются способом участия жителей городского округа в осуществлении градостроительной деятельности на территории городского округа, выявления мнения иных заинтересованных лиц, права и интересы которых могут затрагиваться при осуществлении градостроительной деятельности на территории городского округа, по существу выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания вопросов землепользования и застройки.

5.2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа проводятся в целях:

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

5.2.2. обеспечения гласности при подготовке проектов муниципальных правовых актов по вопросам землепользования и застройки;

5.2.3. выявления общественного мнения по проектам и вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;

5.2.4. подготовки предложений и рекомендаций по проектам муниципальных правовых актов по вопросам землепользования и застройки.

5.3. Вопросы регулирования общественных обсуждений и публичных слушаний регламентируются Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (утв. решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.06.2018 № 1177/61-18-5), определяющим порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.

5.4. Общественные обсуждения или публичные слушания, проводимые по инициативе населения городского округа или Городской Думы города Южно-Сахалинска, назначаются решением Городской Думы города Южно-Сахалинска, по инициативе мэра города Южно-Сахалинска – постановлением администрации города Южно-Сахалинска.

5.5. Общественные обсуждения или публичные слушания, проводимые по инициативе заинтересованных лиц, обратившихся в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки с заявлением о предоставлении муниципальных услуг «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»; «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» - назначаются распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска.

5.6. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся на основе принципов публичности, справедливости и открытости принятия решений по вопросам местного значения.

5.7. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер.

5.8. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5.9. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности не проводятся в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

6.1. Порядок внесения изменений в Правила

6.1.1. Основаниями для рассмотрения мэром города Южно-Сахалинска вопроса о внесении изменений в Правила являются:

6.1.1.1. несоответствие Правил Генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск» в результате внесения в Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск» изменений;

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

6.1.1.3. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

6.1.1.4. несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

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

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

6.1.1.7. принятие решения о комплексном развитии территории.

6.1.2. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки направляются:

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

6.1.2.2. органами исполнительной власти Сахалинской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

6.1.2.3. органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

6.1.2.4. органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

6.1.2.5. органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

6.1.2.6. 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.

6.1.2.7. уполномоченным федеральным органом исполнительной власти

или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

6.1.2.8. высшим исполнительным органом государственной власти Сахалинской области, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным Сахалинской областью и обеспечивающим реализацию принятого Сахалинской областью решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

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

6.1.4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки в течение двадцати пяти 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 или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение мэру города.

6.1.5. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

6.1.6. Мэр города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки:

6.1.6.1. в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем;

6.1.6.2. не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в сети «Интернет».

Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6.1.7. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о

внесении изменений в Правила мэром города утверждаются состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

6.1.8. В указанном в подпункте 6.1.6.2 настоящих Правил сообщении о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указываются:

6.1.8.1. состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

6.1.8.2. последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям городского округа либо применительно к различным частям территорий городского округа (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территорий городского округа);

6.1.8.3. порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

6.1.8.4. порядок направления в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

6.1.8.5. иные вопросы организации работ.

6.1.9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки осуществляет подготовку проекта о внесении изменений в настоящие Правила с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане городского округа, с учетом требований технических регламентов и направляет в администрацию города Южно-Сахалинска в лице Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (далее - уполномоченный орган) на проверку.

6.1.10. Уполномоченный орган осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск», схеме территориального планирования Сахалинской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

6.1.11. По результатам указанной в пункте 6.1.10 настоящих Правил проверки, уполномоченный орган направляет проект о внесении изменений в Правила мэру города или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 6.1.9 настоящих Правил, в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки на доработку.

6.1.12. Мэр города при получении от уполномоченного органа проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок

не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

6.1.13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки в порядке, определяемом решением Городской Думы, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

6.1.14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его мэру города Южно-Сахалинска. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

6.1.15. Мэр города в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний (за исключением случаев, если их проведение не требуется) принимает решение об утверждении проекта Правил или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

6.1.16. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в сети «Интернет».

6.1.17. Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил.

6.1.18. В случае, если установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации приаэродромная территория полностью или частично расположена в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск», Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска не позднее чем по истечении пяти дней с даты размещения утвержденных Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти о размещении указанных Правил в федеральной государственной

информационной системе территориального планирования.

6.1.19. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

6.1.20. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам внесения изменений в Правила не проводятся в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

6.2. Порядок уточнения Правил в целях отображения на картах градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий

6.2.1. Порядок уточнения Правил в целях отображения на картах градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий, утверждается постановлением администрации города.

6.2.2. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах, считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости за исключением случаев предусмотренных Федеральным законом от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

6.2.3. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, и иными федеральными законами.

6.2.4. Срок уточнения Правил, в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального

строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев:

6.2.4.1. со дня поступления требования исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения в соответствии с ч. 8 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6.2.4.2. со дня поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия;

6.2.4.3. со дня выявления, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в Правила.

7. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ И ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОНАХ

7.1. Общие положения о градостроительных регламентах

7.1.1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

7.1.2. Градостроительный регламент представляет собой совокупность условий, определяющих возможность осуществления градостроительной и хозяйственной деятельности, в том числе:

7.1.2.1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

7.1.2.2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

7.1.2.3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

7.1.2.4. расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

7.1.3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на

все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования, за исключением территорий, на которые градостроительный регламент не распространяется.

7.1.4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включённых 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;

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7.1.5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

7.1.7. Границы территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, не отображаются в составе картографических материалов настоящих Правил и определяются (устанавливаются, изменяются, отменяются) соответствующими нормативными актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченных органов местного самоуправления.

7.1.8. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

7.1.8.1. основные виды разрешённого использования, к которым относятся виды деятельности, осуществление которых разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам без дополнительных разрешений и согласований правообладателями земельных

участков и объектов капитального строительства (выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно правообладателями за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий);

7.1.8.2. условно разрешённые виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается Мэром города на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, подготовленной на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

7.1.8.3. вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и осуществляемые совместно с ними. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов капитального строительства основных и условно разрешённых видов разрешённого использования. Для земельных участков с видами основных и условно разрешённых видов использования, не представленных объектами капитального строительства, а представленных в виде площадок, открытых сооружений (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.) и видами деятельности на территории, не предусматривающими размещение объектов капитального строительства (например, размещение парков культуры и отдыха, деятельность по особой охране и изучению природы территория, охрана природных территорий и т.п.), часть земельного участка отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от общей площади земельного участка.

7.1.9. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон, являются разрешёнными видами использования для данной зоны.

7.1.10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая

может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- иные показатели.

7.1.11. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые не подлежат установлению, в градостроительном регламенте применительно к территориальным зонам настоящих Правил обозначаются как «н.у.».

7.1.12. Граждане и юридические лица вправе самостоятельно выбирать виды и параметры разрешённого использования принадлежащих им на праве собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

7.1.13. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7.1.14. Реконструкция указанных в пункте 7.1.13. настоящего подраздела объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7.1.15. В случае если использование указанных в пункте 7.1.13 настоящего подраздела земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

7.1.16. Разрешенным использованием земельного участка или объекта капитального строительства является хозяйственная деятельность, соответствующая описанию вида (видов) разрешенного использования, внесенного (внесенных) в единый государственный реестр недвижимости в

составе сведений о земельном участке или объекте капитального строительства.

В отношении одного земельного участка или объекта капитального строительства в единый государственный реестр недвижимости могут вноситься сведения о любом количестве видов разрешенного использования из числа основных и (или) условно разрешенных в составе градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны. Разрешенным использованием будет являться хозяйственная деятельность, соответствующая описанию любого из данных видов разрешенного использования.

Внесение в единый государственный реестр недвижимости сведений о видах разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, относящихся к условно разрешенным в составе градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны, осуществляется в особом порядке с учетом положений подраздела 3.2. настоящих Правил.

7.1.17. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

7.2. Перечень видов территориальных зон

7.2.1. На Карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил устанавливаются следующие виды территориальных зон (Таблица 3)

Таблица 3

Индекс вида территориальной зоны	Наименование вида территориальной зоны
Ж1	Зона многоэтажной жилой застройки
Ж1С	Зона среднеэтажной жилой застройки
Ж2	Зона малоэтажной жилой застройки
Ж3	Зона индивидуальной жилой застройки

Индекс вида территориальной зоны	Наименование вида территориальной зоны
СЗ	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
ОЖ1	Общественно-жилая зона
ОЖ2	Общественно-жилая зона пониженной этажности
ОД1	Общественно-деловая зона
ОД4	Зона учебно-образовательная
ОД5	Зона культурно-досуговая
ОД6	Зона здравоохранения
ОД7	Зона культового назначения
ОД8	Зона научно-исследовательская
М1	Многофункциональная зона
М2	Многофункциональная зона ограниченной этажности
ОП	Общественно-производственная зона
П	Производственная зона
ИТ1	Зона инженерной инфраструктуры
ИТ2	Зона транспортной инфраструктуры
Р1	Зона природного ландшафта
Р2	Зона природных и озелененных территорий рекреационного назначения
Р3	Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения
Р4	Зона территорий градостроительного резерва
СН1	Зона ритуального назначения
СН2	Зона складирования и захоронения отходов
СН3	Зона обороны и безопасности
СН4	Зона режимных территорий
СХ1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного производства

7.2.2. На карте градостроительного зонирования для каждой территориальной зоны указывается индекс вида территориальной зоны и порядковый номер территориальной зоны соответствующего вида.

7.2.3. Градостроительный регламент, установленный в разделе 8 настоящих Правил к виду территориальной зоны, распространяется на все территориальные зоны с соответствующим индексом.

7.3. Соответствие территориальных зон Правил функциональным зонам Генерального плана городского округа Южно-Сахалинск

7.3.1. При подготовке и внесении изменений в Правила необходимо соблюдать условия соответствия территориальных зон настоящих Правил функциональным зонам Генерального плана городского округа Южно-Сахалинск (утв. Решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.09.2022 № 1029/48-22-6) согласно Таблице 4.

Таблица 4

Индекс зон ГП	Наименование функциональных зон // Индексы территориальных зон	ЖК	Ж1С	Ж2	Ж3	С3	ОЖ1	ОЖ2	ОД1	ОД4	ОД5	ОД6	ОД7	ОД8	М1	М2	ОП	П	ИТ1	ИТ2	Р1	Р2	Р3	Р4	СН1	СН2	СН3	СН4	СХ1	СХ2
100	Жилые зоны	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+	+	Ф	Ф	Ф		+		+	+	+	+			Ф		Ф	Ф
101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		Ф	+	+			+	+	+	+	+	+	+		Ф	Ф		+		+	+	+	+			Ф		Ф	Ф
200	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	+	+	+	+	Ф	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+						Ф
300	Общественно-деловые зоны				Ф			Ф	+	+	+	+	+	+			+		+	+	+	+	+							
301	Многофункциональная общественно-деловая зона	+	+	+	+	Ф	+	+	+	+	+	+	+	+	Ф	Ф	+		+	+	+	+	+	+						
302	Зона специализированной общественной застройки	Ф								+				+	Ф			Ф												
400	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур								+					+		Ф	+	+	+	+	+	+	+		Ф	Ф		Ф	+	
404	Зона инженерной инфраструктуры																+	Ф	+		+			+						
405	Зона транспортной инфраструктуры								+								+	Ф	+	+	+	+		+		Ф				
500	Зоны сельскохозяйственного использования																+		+	+	+	+		+				+	+	
502	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ					+													+		+	+	+	+		Ф				
600	Зоны рекреационного назначения																		+		+	+	Ф	+						
602	Зона отдыха													Ф					+		+	+	+	+						
605	Зона лесов																				+	Ф		+						
700	Зоны специального назначения																	+						+	+			Ф	Ф	
800	Зона режимных территорий																+		+	+	+	+		+		+	+			
900	Зона акваторий																				Ф	Ф	Ф	Ф						

Примечания:

+ соответствует

Ф соответствует только в случае наличия в границах территориальной зоны земельных участков и (или) объектов капитального строительства, фактический вид (фактические виды) разрешенного использования которых относятся к основным или условно-разрешенным в составе градостроительных регламентов данной территориальной зоны

Ф соответствует, при этом допустимая деятельность в границах функциональной зоны определяется действующим законодательством в части использования и охраны водных объектов

□ не соответствует

7.4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

7.4.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительных регламентов установлены в соответствии с Приказом Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

8.1. Общие градостроительные регламенты для всех территориальных зон

8.1.1. Параметр «минимальное значение отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений» установлен для всех территориальных зон в Таблице 5. Параметр определяется с учетом утвержденной документации по планировке территории. При подготовке документации по планировке территории необходимо устанавливать значение параметра в соответствии с положениями таблицы 5.

Таблица 5

Категории улично-дорожной сети	Минимальное значение отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	Примечания
Городские дороги общегородского значения скоростного движения	6	-
Городские дороги общегородского значения регулируемого движения	6	Территориальные зоны ОЖ1, ОЖ2, ОД1, ОД4, М1, М2 – 3 м (за исключением объектов производственного и коммунально-складского назначения).
Улицы общегородского значения регулируемого движения	3	Для территориальных зон ОЖ1, ОД1, ОД4, М1 – не устанавливается. Для объектов производственного и коммунально-складского назначения – 6 м.
Городские дороги районного значения	3	Для объектов производственного и коммунально-складского назначения – 6 м.
Улицы районного значения	3	Территориальные зоны ОЖ1, ОД1, ОД4, М1 – не устанавливается. Для объектов производственного и коммунально-складского назначения – 6 м.

Категории улично-дорожной сети	Минимальное значение отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	Примечания
Улицы в зонах жилой застройки	3	Территориальные зоны ОЖ1, ОД1, ОД4, М1 – не устанавливается.
Улицы в общественно-деловых и торговых зонах	Не устанавливается	
Улицы в производственных зонах	6	Для объектов общественного назначения – 3 м.
Дороги в производственных зонах и на других территориях	3	Для объектов производственного и коммунально-складского назначения – 6 м.
Проезды общего пользования	3	Территориальные зоны ОЖ1, ОД1, ОД4, М1 – не устанавливается. Для объектов производственного и коммунально-складского назначения – 6 м.

8.1.2. Параметр «минимальные отступы от границ земельных участков» установлен для всех земельных участков в составе территориальных зон:

8.1.2.1. Для земельных участков индивидуального жилищного строительства (код 2.1) – 3 метра,

8.1.2.2. Для земельных участков под хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение служебных гаражей (код 4.9) – 6 метров,

8.1.2.3. Для земельных участков объектов производственного и коммунально-складского назначения (коды 6.0-6.12) – 6 метров.

8.1.2.4. Для земельных участков «Ведение садоводства и огородничества» (код 13.2) – 3 метра.

8.1.3. Для иных видов разрешенного использования земельных участков минимальные отступы от границ земельных участков настоящими Правилами не установлены. При проектировании, строительстве и реконструкции необходимо учитывать требования действующего законодательства о техническом регулировании, технических регламентов, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

8.1.4. Максимальный процент застройки, установленный в градостроительных регламентах любых территориальных зон, рассчитывается в отношении части земельного участка, расположенного вне красных линий улично-дорожной сети и только в отношении наземной части объектов

капитального строительства, без учёта проекции на поверхность земли подземных этажей зданий, строений и сооружений, обвалованных гаражей-стоянок или иных объектов.

8.2. Градостроительные регламенты по видам территориальных зон

8.2.1. Градостроительный регламент территориальных зон вида «Ж1» Зона многоэтажной жилой застройки

Таблица 6

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	3000	н.у.	45	8	35	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%</p> <p>В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественных уборных; - похоронных бюро. <p>В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, расстояние от земельного участка индивидуального жилого дома до места размещения многоквартирного жилого дома должно составлять не менее 15 м.</p>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3500	н.у.	40	18	70	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%</p> <p>В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественных уборных;

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешенного использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							- похоронных бюро В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, расстояние от земельного участка индивидуального жилого дома до места размещения многоквартирного жилого дома должно составлять не менее 20 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у.	н.у	н.у	н.у	-
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у	н.у	н.у.	-
3.2.4	Общежития	1000	н.у.	50	9	35	Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.
3.3	Бытовое обслуживание	200	н.у.	60	3	14	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	н.у.	н.у.	8	н.у.	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1000	н.у.	н.у.	4	н.у.	Минимальный процент озеленения – 25%
4.4	Магазины	100	н.у.	70	3	14	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	0 ¹	н.у.	¹ Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у	н.у	н.у	н.у	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300	н.у.	60	3	12	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2000	н.у.	50	4 ¹	20	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>¹ Включая мансардный этаж.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественных уборных; - похоронных бюро. <p>В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, расстояние от земельного участка индивидуального жилого дома до места размещения многоквартирного жилого дома должно составлять не менее 12 м.</p>
2.3	Блокированная	200 ¹	400 ¹	60	3	12	¹ в городском населенном пункте г. Южно-Сахалинск

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	жилая застройка	400 ²	800 ²				² в сельских населённых пунктах (с. Синегорск, с. 17-й км, с. Санаторное, с. Ключи, с. Старорусское, с. Березняки, с. Новодеревенское, с. Новая Деревня, с. Елочки, с. Дальнее)
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	9 ¹	30 ¹	¹ Этажность и высотность не должна превышать соответствующие параметры смежно расположенных (или проектируемых) жилых домов. Строительство новых наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение. Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учетом архитектурных и цветовых характеристик прилегающей застройки. Максимальная емкость отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок – 500 м/м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	5	Строительство и реконструкция объектов, образование земельных участков с данными видом разрешенного использования допускается только в границах территорий существующих гаражных кооперативов.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	н.у.	60	6	26	-
3.2.1	Дома социального обслуживания	200	н.у.	60	4	18	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	200	н.у.	60	6	26	-
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 40%.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	2000	н.у.	н.у.	6	30	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500	н.у.	60	4	20	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	20 ¹	¹ Максимальная высотность установлена только в отношении объектов нового строительства.
3.8.1	Государственное управление	500	н.у.	60	6	26	-
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	н.у.	н.у.	3	12	-
4.1	Деловое управление	200	н.у.	60	6	26	-
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные	1000	н.у.	60	3	18	Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение. Максимальная торговая площадь – 10 тыс. кв.м.

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	центры (комплексы)						
4.5	Банковская и страховая деятельность	500	н.у.	60	6	26	-
4.6	Общественное питание	200	н.у.	70	2	10	-
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	50	6	26	Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	100	н.у.	н.у	н.у	н.у	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	100	н.у.	н.у	н.у	н.у	-

8.2.2. Градостроительный регламент территориальных зон вида «Ж1С» Зона среднеэтажной жилой застройки

Таблица 7

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2000	н.у.	50	4 ¹	20	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>¹ Включая мансардный этаж.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%</p> <p>В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественных уборных; - похоронных бюро. <p>В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, расстояние от земельного участка индивидуального жилого дома до места размещения многоквартирного жилого дома должно составлять не менее 12 м.</p>
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	3000	н.у.	45	8	35	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%</p> <p>В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественных уборных;

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешенного использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							- похоронных бюро. В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, расстояние от земельного участка индивидуального жилого дома до места размещения многоквартирного жилого дома должно составлять не менее 15 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	-
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у	н.у	н.у	-
3.2.4	Общежития	1000	н.у.	45	5	22	Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.
3.3	Бытовое обслуживание	200	н.у.	60	3	14	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	н.у.	н.у.	8	н.у	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1000	н.у.	н.у.	4	н.у.	Минимальный процент озеленения – 25%
4.4	Магазины	100	н.у.	70	3	14	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у	н.у	н.у	н.у.	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300	н.у.	60	3	12	-
12.0	Земельные участки (территории) общего	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	пользования						
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	600 ¹ 400 ²	1000 ¹ 2000 ²	50	3	14 ³ 10 ⁴	<p>¹ при образовании земельных участков из неразграниченных земель, объединении существующих земельных участков</p> <p>² при образовании из существующих земельных участков путем перераспределения, раздела, в т.ч. в целях изъятия для государственных и муниципальных нужд в соответствии с проектом межевания территории с учётом положений Земельного кодекса Российской Федерации и иных требований действующего законодательства.</p> <p>³ Максимальная высота индивидуального жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли</p> <p>⁴ Максимальная высота индивидуального жилого дома с плоской кровлей</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до любых объектов капитального строительства, строений и сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальная ширина части земельного участка, примыкающей к красной линии улично-дорожной сети, проездам общего пользования, территории общего пользования, обеспечивающей доступ к земельному участку, - 15 м.</p>

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							Максимальная высота ограждения земельных участков – 1,8 м.
2.3	Блокированная жилая застройка	200 ¹ 400 ²	400 ¹ 800 ²	60	3	12	Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение. ¹ в городском населенном пункте г. Южно-Сахалинск ² в сельских населённых пунктах (с. Синегорск, с. 17-й км, с. Санаторное, с. Ключи, с. Старорусское, с. Березняки, с. Новодеревенское, с. Новая Деревня, с. Елочки, с. Дальнее)
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3000	н.у.	40	12	46	Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение. В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, расстояние от земельного участка индивидуального жилого дома до места размещения многоквартирного жилого дома должно составлять не менее 20 м.
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	9 ¹	30 ¹	¹ Этажность и высотность не должна превышать соответствующие параметры смежно расположенных (или проектируемых) жилых домов. Строительство новых наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение. Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учетом архитектурных и цветовых характеристик прилегающей застройки. Максимальная емкость отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок – 500 м/м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
		Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
Код	Наименование вида разрешённого использования	мин	макс	макс	макс	макс	
							многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	5	Строительство и реконструкция объектов, образование земельных участков с данными видом разрешенного использования допускается только в границах территорий существующих гаражных кооперативов.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	н.у.	60	6	26	-
3.2.1	Дома социального обслуживания	200	н.у.	60	4	18	-
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	200	н.у.	60	3	16	-
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 40%.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	2000	н.у.	н.у.	6	30	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500	н.у.	60	4	20	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15 ¹	¹ Максимальная высотность установлена только в отношении объектов нового строительства.
3.8.1	Государственное управление	500	н.у.	60	6	26	-
3.9.1	Обеспечение	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
		Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс				
	деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях						
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	н.у.	н.у.	3	12	-
4.1	Деловое управление	200	н.у.	60	6	26	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	500	н.у.	60	6	26	-
4.6	Общественное питание	200	н.у.	70	2	10	-
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	50	6	26	Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	0 ¹	н.у.	¹ Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
14.0	Земельные участки, входящие в состав	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе						

8.2.3. Градостроительный регламент территориальных зон вида «Ж2» Зона малоэтажной жилой застройки

Таблица 8

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2000	н.у.	50	4 ¹	20	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>¹ Включая мансардный этаж.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%</p> <p>В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественных уборных; - похоронных бюро. <p>В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, расстояние от земельного участка индивидуального жилого дома до места размещения многоквартирного жилого дома должно составлять не менее 12 м.</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	200 ¹ 400 ²	400 ¹ 800 ²	60	3	12	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>¹ в городском населенном пункте г. Южно-Сахалинск</p> <p>² в сельских населённых пунктах (с. Синегорск, с. 17-й км, с. Санаторное, с. Ключи, с. Старорусское, с.</p>

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							Березняки, с. Новодеревенское, с. Новая Деревня, с. Елочки, с. Дальнее)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	-
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у	н.у	н.у	-
3.2.4	Общежития	1000	н.у.	40	3	16	-
3.3	Бытовое обслуживание	200	н.у.	50	3	14	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	н.у.	н.у.	3	9	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1000	н.у.	н.у.	4	н.у.	Минимальный процент озеленения – 25%
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у	н.у	н.у	н.у	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300	н.у.	50	3	12	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.1	Для индивидуального	500 ¹	1500 ¹	60	3	14 ⁴	¹ при образовании земельных участков из

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	жилищного строительства	400 ²	2000 ² н.у. ³			10 ⁵	<p>неразграниченных земель, объединении существующих земельных участков</p> <p>² при образовании из существующих земельных участков путем перераспределения, раздела, в т.ч. в целях изъятия для государственных и муниципальных нужд в соответствии с проектом межевания территории с учётом положений Земельного кодекса Российской Федерации и иных требований действующего законодательства.</p> <p>³ Максимальные размеры земельных участков не устанавливаются при комплексной застройке территории под индивидуальное жилищное строительство.</p> <p>⁴ Максимальная высота индивидуального жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли</p> <p>⁵ Максимальная высота индивидуального жилого дома с плоской кровлей</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до любых объектов капитального строительства, строений и сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальная ширина части земельного участка, примыкающей к красной линии улично-дорожной сети, проездам общего пользования, территории общего пользования, обеспечивающей доступ к земельному участку, - 15 м.</p>

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							Максимальная высота ограждения земельных участков – 1,8 м.
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	3000	н.у.	45	6	24	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%</p> <p>В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественных уборных; - похоронных бюро. <p>В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, минимальный отступ от данных границ земельного участка составляет 15 м.</p>
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	5 ¹	20 ¹	<p>¹ Этажность и высотность не должна превышать соответствующие параметры смежно расположенных (или проектируемых) жилых домов.</p> <p>Строительство новых наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учетом архитектурных и цветовых характеристик</p>

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							<p>прилегающей застройки.</p> <p>Максимальная емкость отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок – 500 м/м.</p> <p>Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.</p>
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	5	Строительство и реконструкция объектов, образование земельных участков с данными видом разрешенного использования допускается только в границах территорий существующих гаражных кооперативов.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	н.у.	50	3	16	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 2000 кв. м
3.2.1	Дома социального обслуживания	200	н.у.	50	4	18	
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	200	н.у.	50	3	16	-
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2000	н.у.	н.у.	3	9	Минимальный процент озеленения – 40%
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	2000	н.у.	н.у.	4	20	-
3.6.1	Объекты культурно-	500	н.у.	50	3	16	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	досуговой деятельности						
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у.	н.у	н.у	15 ¹	¹ Максимальная высотность установлена только в отношении объектов нового строительства.
3.8.1	Государственное управление	500	н.у.	50	4	20	-
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у.	н.у	н.у	н.у	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	н.у.	н.у	3	12	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 1500 кв. м
4.1	Деловое управление	200	н.у.	50	4	20	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 1500 кв. м
4.4	Магазины	100	н.у.	60	3	14	Максимальная торговая площадь – 1500 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	500	н.у.	50	3	16	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 1500 кв. м
4.6	Общественное питание	200	н.у.	60	2	10	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 1500 кв. м
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	40	3	16	Строительство новых объектов емкостью более 15 номеров допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	0 ¹	н.у.	¹ Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	100	н.у.	н.у	н.у	н.у	-
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Допускается размещение только подземных гаражей-стоянок.

8.2.4. Градостроительный регламент территориальных зон вида «ЖЗ» Зона индивидуальной жилой застройки

Таблица 9

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия	
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)		Высотность (м)
		мин	макс	макс	макс		макс
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	600 ¹ 400 ²	2000 ¹ 3000 ² н.у. ³	60	3	14 ⁴ 10 ⁵	<p>¹ при образовании земельных участков из неразграниченных земель, объединении существующих земельных участков</p> <p>² при образовании из существующих земельных участков путем перераспределения, раздела, в т.ч. в целях изъятия для государственных и муниципальных нужд в соответствии с проектом межевания территории с учётом положений Земельного кодекса Российской Федерации и иных требований действующего законодательства.</p> <p>³ Максимальные размеры земельных участков не устанавливаются при комплексной застройке территории под индивидуальное жилищное строительство</p> <p>⁴ Максимальная высота индивидуального жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли</p> <p>⁵ Максимальная высота индивидуального жилого дома с плоской кровлей</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до любых объектов капитального строительства, строений и сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальная ширина части земельного участка, примыкающей к красной линии улично-дорожной сети, проездам общего пользования, территории общего</p>

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							пользования, обеспечивающей доступ к земельному участку, - 15 м. Максимальная высота ограждения земельных участков – 1,8 м.
2.3	Блокированная жилая застройка	200 ¹ 400 ²	400 ¹ 800 ²	60	3	12	Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение. ¹ в городском населенном пункте г. Южно-Сахалинск ² в сельских населённых пунктах (с. Синегорск, с. 17-й км, с. Санаторное, с. Ключи, с. Старорусское, с. Березняки, с. Новодеревенское, с. Новая Деревня, с. Елочки, с. Дальнее)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	н.у.	н.у.	3	н.у.	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1000	н.у.	н.у.	4	н.у.	Минимальный процент озеленения – 25%.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2000	н.у.	50	4 ¹	20	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>¹ Включая мансардный этаж.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%</p> <p>В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественных уборных; - похоронных бюро. <p>В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, расстояние от земельного участка индивидуального жилого дома до места размещения многоквартирного жилого дома должно составлять не менее 12 м.</p>

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1000 ¹ 600 ²	2000 ¹ 3000 ²	60	3	14 ³ 10 ⁴ 5 ⁵	<p>Деятельность должна осуществляться в соответствии с положениями Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ.</p> <p>¹ при образовании земельных участков из неразграниченных земель, объединении существующих земельных участков</p> <p>² при образовании из существующих земельных участков путем перераспределения, раздела, в т.ч. в целях изъятия для государственных и муниципальных нужд в соответствии с проектом межевания территории с учётом положений Земельного кодекса Российской Федерации и иных требований действующего законодательства.</p> <p>³ Максимальная высота индивидуального жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли.</p> <p>⁴ Максимальная высота индивидуального жилого дома с плоской кровлей.</p> <p>⁵ Максимальная высота любых объектов капитального строительства, строений, сооружений (в том числе временных), предназначенных для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, хранения сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до любых объектов капитального строительства, строений и сооружений (в том числе любых строений, предназначенных для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, хранения сельскохозяйственной продукции) – 6 м.</p> <p>Минимальная ширина части земельного участка,</p>

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							<p>примыкающей к красной линии улично-дорожной сети, проездам общего пользования, территории общего пользования, обеспечивающей доступ к земельному участку, - 30 м.</p> <p>Максимальная высота ограждения земельных участков – 1,8 м.</p> <p>Ограждение по боковым и задним границам земельного участка, примыкающим к с смежным земельным участкам, должно быть полностью непрозрачным.</p> <p>Земельные участки не должны примыкать к магистральной улично-дорожной сети.</p> <p>Земельные участки не должны примыкать к территории учебно-образовательных, спортивных, культурно-досуговых объектов, объектов здравоохранения, к территории парков, скверов, бульваров и набережных.</p> <p>Выдача данного условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства возможна только за границами территории городского населенного пункта (город Южно-Сахалинск). Исключение составляют территориальные зоны ЖЗ.57, ЖЗ.59, ЖЗ.56, ЖЗ.95, ЖЗ.63, ЖЗ.83, ЖЗ.49, ЖЗ.6, ЖЗ.12, ЖЗ.16, ЖЗ.101, ЖЗ.8, ЖЗ.9, ЖЗ.107, в которых допускается выдача данного условно разрешенного вида использования.</p>
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	3	15	Строительство новых наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории,

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							предусматривающего соответствующее решение. Максимальная емкость отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок – 300 м/м.. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м, до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	5	Строительство и реконструкция объектов, образование земельных участков с данными видом разрешенного использования допускается только в границах территорий существующих гаражных кооперативов.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	н.у.	40	3	16	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 1000 кв. м
3.3	Бытовое обслуживание	200	н.у.	50	3	14	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 1000 кв. м
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 40%
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500	н.у.	40	3	16	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15 ¹	¹ Максимальная высотность установлена только в отношении объектов нового строительства.
3.8.1	Государственное управление	500	н.у.	40	4	20	-
3.9.1	Обеспечение	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях						
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	н.у.	н.у.	3	9	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 1000 кв. м
4.1	Деловое управление	200	н.у.	40	4	20	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 1000 кв. м
4.4	Магазины	100	н.у.	60	3	14	Максимальная торговая площадь – 1000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	500	н.у.	40	3	16	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 1000 кв. м
4.6	Общественное питание	200	н.у.	60	2	10	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 1000 кв. м.
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	40	4	20	Строительство новых объектов емкостью более 10 номеров допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	0 ¹	н.у.	¹ Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	помещениях						
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300	н.у.	50	3	12	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Допускается размещение только подземных гаражей-стоянок.

8.2.5. Градостроительный регламент территориальных зон вида «С3» Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

8.2.5.1. Градостроительные регламенты установлены для всех территориальных зон вида «С3» за исключением территориальных зон, перечисленных в пункте 8.2.5.2, для которых действуют индивидуальные градостроительные регламенты.

Таблица 10

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
13.0	Земельные участки общего назначения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
13.1	Ведение огородничества	300	1000	0	0	0	-
13.2	Ведение садоводства	400	1500	60	3	14 ¹ 10 ²	Соблюдение требований, установленных СП 53.13330.2019. ¹ Максимальная высота садового дома, индивидуального жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли. ² Максимальная высота садового дома,

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							<p>индивидуального жилого дома с плоской кровлей.</p> <p>Минимальное расстояние от садового/жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8 м.</p> <p>Материал ограждения земельных участков – сетчатый.</p> <p>По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов.</p> <p>Допускается по решению общего собрания членов садоводческого, дачного объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.</p>
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	800	1500	60	3	14 ¹ 10 ² 5 ³	<p>Деятельность должна осуществляться в соответствии с положениями Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ.</p> <p>¹ Максимальная высота индивидуального жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли.</p> <p>² Максимальная высота индивидуального жилого дома с плоской кровлей.</p> <p>³ Максимальная высота любых объектов капитального строительства, строений, сооружений (в том числе временных), предназначенных для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, хранения сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного</p>

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							<p>участка до любых объектов капитального строительства, строений и сооружений (в том числе любых строений, предназначенных для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, хранения сельскохозяйственной продукции) – 6 м.</p> <p>Максимальная высота ограждения земельных участков – 1,8 м.</p> <p>Ограждение по боковым и задним границам земельного участка, примыкающим к с смежным земельным участкам, должно быть полностью непрозрачным.</p> <p>Земельные участки не должны примыкать к магистральной улично-дорожной сети.</p> <p>Земельные участки не должны примыкать к территории учебно-образовательных, спортивных, культурно-досуговых объектов, объектов здравоохранения, к территории парков, скверов, бульваров и набережных.</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	3	12	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	н.у.	н.у.	3	16	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15 ¹	¹ Максимальная высотность установлена только в отношении объектов нового строительства.

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	н.у.	н.у.	3	12	-
4.4	Магазины	100	н.у.	60	2	10	Максимальная торговая площадь – 1000 кв. м.
4.6	Общественное питание	200	н.у.	60	2	10	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 1000 кв. м.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	0 ¹	н.у.	¹ Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок.

8.2.5.2. Индивидуальные градостроительные регламенты для территориальных зон вида «СЗ»

Индивидуальные градостроительные регламенты для территориальной зоны «СЗ.83*» установлены в таблице 10.1

Таблица 10.1

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс				макс
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
13.0	Земельные участки общего назначения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
13.1	Ведение огородничества	300	1500	0	0	0	-
13.2	Ведение садоводства	400	1500	60	3	9	Минимальное расстояние от садового/жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8 м. Материал ограждения земельных участков – сетчатый. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого, дачного объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	н.у.	4	20	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	3	12	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	н.у.	н.у.	3	15	-
3.2.4	Общежития	1000	н.у.	60	5	25	-
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	2000	н.у.	н.у.	4	20	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	н.у.	н.у.	3	12	-
4.1	Деловое управление	200	н.у.	70	5	25	-
4.2	Объекты торговли	1000	н.у.	70	5	25	-
4.4	Магазины	100	н.у.	60	2	10	Максимальная торговая площадь – 1000 кв. м.
4.6	Общественное питание	200	н.у.	60	2	10	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 1000 кв. м.
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	70	6	30	
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
4.9.2	Стоянка	100	н.у.	н.у.	0 ¹	н.у.	¹ Допускается размещение только некапитальных

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	транспортных средств						строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электротрапунктов.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.9	Склад	500	н.у.	60	н.у.	н.у.	-
6.9.1	Складские площадки	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2	Автомобильный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300	н.у.	60	3	12	-

8.2.6. Градостроительный регламент территориальных зон вида «ОЖ1» Общественно-жилая зона

Таблица 11

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	н.у.	70	6	26	-
3.2.1	Дома социального обслуживания	200	н.у.	70	4	18	-
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	200	н.у.	70	6	26	-
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.2.4	Общежития	1000	н.у.	50	9	35	-
3.3	Бытовое обслуживание	200	н.у.	70	3	14	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	н.у.	н.у.	8	н.у.	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1000	н.у.	н.у.	4	н.у.	Минимальный процент озеленения – 25%.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	2000	н.у.	н.у.	6	30	-
3.6.1	Объекты культурно-	500	н.у.	70	4	20	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	досуговой деятельности						
3.8.1	Государственное управление	500	н.у.	70	10	40	-
3.8.2	Представительская деятельность	500	н.у.	70	10	40	-
4.1	Деловое управление	200	н.у.	70	10	40	-
4.4	Магазины	100	н.у.	70	3	14	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	500	н.у.	70	10	40	-
4.6	Общественное питание	200	н.у.	70	3	14	-
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	60	10	40	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1000	н.у.	50	6	26	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	территории						
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	н.у.	55	4 ¹	20	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>¹ Включая мансардный этаж.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%</p> <p>В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественных уборных; - похоронных бюро. <p>В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, расстояние от земельного участка индивидуального жилого дома до места размещения многоквартирного жилого дома должно составлять не менее 12 м.</p>
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2500	н.у.	50	8	35	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%</p> <p>В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p>

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							<p>- общественных уборных;</p> <p>- похоронных бюро.</p> <p>В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, расстояние от земельного участка индивидуального жилого дома до места размещения многоквартирного жилого дома должно составлять не менее 15 м.</p>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3000	н.у.	45	18	70	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%</p> <p>В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p> <p>- общественных уборных;</p> <p>- похоронных бюро.</p> <p>В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, расстояние от земельного участка индивидуального жилого дома до места размещения многоквартирного жилого дома должно составлять не менее 20 м.</p>
2.7.1	Хранение	н.у.	н.у.	80	9 ¹	30 ¹	¹ Этажность и высотность не должна превышать

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	автотранспорта						<p>соответствующие параметры смежно расположенных (или проектируемых) жилых домов.</p> <p>Строительство новых наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учетом архитектурных и цветовых характеристик прилегающей застройки.</p> <p>Максимальная емкость отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок – 500 м/м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м.</p> <p>Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.</p>
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	5	Строительство и реконструкция объектов, образование земельных участков с данными видом разрешенного использования допускается только в границах территорий существующих гаражных кооперативов.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 40%

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	20 ¹	¹ Максимальная высотность установлена только в отношении объектов нового строительства.
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у.	н.у.	н.у.	3	9	-
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	60	6	30	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	н.у.	н.у.	3	12	-
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1000	н.у.	60	5	30	-
4.3	Рынки	1000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	500	н.у.	70	6	26	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	9	30	-
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.3	Автомобильные мойки	100	н.у.	60	3	12	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	н.у.	60	3	12	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	0 ¹	н.у.	¹ Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у.	н.у.	60	6	26	-
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300	н.у.	60	3	12	-

8.2.7. Градостроительный регламент территориальных зон вида «ОЖ2» Общественно-жилая зона пониженной этажности

Таблица 12

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	н.у.	70	6	26	-
3.2.1	Дома социального обслуживания	200	н.у.	70	4	18	-
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	200	н.у.	70	3	14	-
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	70	н.у.	н.у.	-
3.2.4	Общежития	1000	н.у.	50	6	26	-
3.3	Бытовое обслуживание	200	н.у.	70	3	14	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	н.у.	н.у.	6	н.у.	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1000	н.у.	н.у.	4	н.у.	Минимальный процент озеленения – 25%.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное	2000	н.у.	н.у.	6	30	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	образование						
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500	н.у.	70	3	16	-
3.8.1	Государственное управление	500	н.у.	70	6	26	-
3.8.2	Представительская деятельность	500	н.у.	70	6	26	-
4.1	Деловое управление	200	н.у.	70	6	26	-
4.4	Магазины	100	н.у.	н.у.	3	14	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	500	н.у.	70	6	26	-
4.6	Общественное питание	200	н.у.	70	3	14	-
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	60	6	26	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1000	н.у.	50	6	26	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	сеть						
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500 ¹ 400 ²	1500 ¹ 2500 ²	40	3	14 ³ 10 ⁴	<p>¹ при образовании земельных участков из неразграниченных земель, объединении существующих земельных участков</p> <p>² при образовании из существующих земельных участков путем перераспределения, раздела, в т.ч. в целях изъятия для государственных и муниципальных нужд в соответствии с проектом межевания территории с учётом положений Земельного кодекса Российской Федерации и иных требований действующего законодательства.</p> <p>³ Максимальная высота индивидуального жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли</p> <p>⁴ Максимальная высота индивидуального жилого дома с плоской кровлей</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до любых объектов капитального строительства, строений и сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальная ширина части земельного участка, примыкающей к красной линии улично-дорожной сети, проездам общего пользования, территории общего пользования, обеспечивающей доступ к земельному участку, - 15 м.</p> <p>Максимальная высота ограждения земельных участков – 1,8 м.</p>
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная	2000	н.у.	50	4 ¹	20	Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории,

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	жилая застройка						<p>предусматривающего соответствующее решение. ¹ Включая мансардный этаж. Минимальный процент озеленения – 25% В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественных уборных; - похоронных бюро. <p>В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, расстояние от земельного участка индивидуального жилого дома до места размещения многоквартирного жилого дома должно составлять не менее 12 м.</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	200 ¹ 400 ²	400 ¹ 800 ²	70	3	12	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение. ¹ в городском населенном пункте г. Южно-Сахалинск ² в сельских населённых пунктах (с. Синегорск, с. 17-й км, с. Санаторное, с. Ключи, с. Старорусское, с. Березняки, с. Новодеревенское, с. Новая Деревня, с. Елочки, с. Дальнее)</p>
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	3000	н.у.	45	8	35	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение. Минимальный процент озеленения – 25% В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p>

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							<p>- общественных уборных;</p> <p>- похоронных бюро.</p> <p>В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, расстояние от земельного участка индивидуального жилого дома до места размещения многоквартирного жилого дома должно составлять не менее 15 м.</p>
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	5 ¹	20 ¹	<p>¹ Этажность и высотность не должна превышать соответствующие параметры смежно расположенных (или проектируемых) жилых домов.</p> <p>Строительство новых наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учетом архитектурных и цветовых характеристик прилегающей застройки.</p> <p>Максимальная емкость отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок – 500 м/м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м.</p> <p>Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий</p>

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	5	Строительство и реконструкция объектов, образование земельных участков с данными видом разрешенного использования допускается только в границах территорий существующих гаражных кооперативов.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 40%
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	20 ¹	¹ Максимальная высотность установлена только в отношении объектов нового строительства.
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у.	н.у.	н.у.	3	9	-
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	50	6	30	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	н.у.	н.у.	3	12	-
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1000	н.у.	50	3	18	Максимальная торговая площадь – 10000 кв.м

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
4.3	Рынки	1000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	500	н.у.	60	3	16	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	5	20	-
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.3	Автомобильные мойки	100	н.у.	50	3	12	-
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	н.у.	50	3	12	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	0 ¹	н.у.	¹ Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у.	н.у.	50	3	16	-
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300	н.у.	60	3	12	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	

8.2.8. Градостроительный регламент территориальных зон вида «ОД1» Общественно-деловая зона

8.2.8.1. Градостроительные регламенты установлены для всех территориальных зон вида «ОД1» за исключением территориальных зон, перечисленных в пункте 8.2.8.2, для которых действуют индивидуальные градостроительные регламенты.

Таблица 13

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
		Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	н.у.	70	10	40	-
3.2.1	Дома социального обслуживания	200	н.у.	70	4	18	-
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	200	н.у.	70	6	26	-
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.2.4	Общежития	1000	н.у.	60	9	35	-
3.3	Бытовое обслуживание	200	н.у.	80	3	14	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	н.у.	н.у.	8	н.у.	-
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 40%

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1000	н.у.	н.у.	4	н.у.	-
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	2000	н.у.	н.у.	6	30	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500	н.у.	80	4	20	-
3.8.1	Государственное управление	500	н.у.	80	10	40	-
3.8.2	Представительская деятельность	500	н.у.	80	10	40	-
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	60	6	30	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	н.у.	н.у.	3	12	-
4.1	Деловое управление	200	н.у.	80	10	40	-
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1000	н.у.	70	5	30	-
4.4	Магазины	100	н.у.	80	3	14	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	500	н.у.	80	10	40	-
4.6	Общественное питание	200	н.у.	80	3	14	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	70	10	40	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	500	н.у.	80	6	26	-
4.8.2	Проведение азартных игр	н.у.	н.у.	80	3	16	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1000	н.у.	60	6	26	-
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у.	н.у.	70	6	26	-
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300	н.у.	70	3	12	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	9	30	<p>Строительство новых наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учетом архитектурных и цветовых характеристик прилегающей застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м.</p> <p>Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.</p>
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.6.3	Цирки и зверинцы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	30 ¹	¹ Максимальная высотность установлена только в отношении объектов нового строительства.
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у.	н.у.	н.у.	6	18	-
3.9.1	Обеспечение деятельности в	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	области гидрометеорологии и смежных с ней областях						
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у.	н.у.	60	6	30	-
4.3.	Рынки	1000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	9	30	-
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.3	Автомобильные мойки	100	н.у.	70	3	12	-
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	н.у.	70	3	12	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	0 ¹	н.у.	¹ Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.7	Спортивные базы	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.9	Склады	500	н.у.	60	2	10	-
6.12	Научно-	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	производственная деятельность						
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Допускается размещение только подземных и обвалованных гаражей-стоянок.

8.2.8.2. Индивидуальные градостроительные регламенты для территориальных зон вида «ОД1»

Индивидуальные градостроительные регламенты для территориальной зоны «ОД1.60*» установлены в таблице

13.1

Таблица 13.1

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
1.1	Растениеводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.3	Овощеводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.5	Садоводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.17	Питомники	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	9	30	Строительство новых наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только при наличии утвержденного проекта планировки

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							территории, предусматривающего соответствующее решение. Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учетом архитектурных и цветовых характеристик прилегающей застройки. Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	0 ¹	н.у.	¹ Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	н.у.	70	10	40	-
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.2.4	Общежития	1000	н.у.	60	9	35	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
3.3	Бытовое обслуживание	200	н.у.	80	3	14	-
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	2000	н.у.	н.у.	6	30	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500	н.у.	80	4	20	-
3.8.1	Государственное управление	500	н.у.	80	10	40	-
3.8.2	Представительская деятельность	500	н.у.	80	10	40	-
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	60	6	30	-
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у.	н.у.	60	6	30	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	н.у.	н.у.	3	12	-
4.0	Предпринимательство	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.1	Деловое управление	200	н.у.	80	10	40	-
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1000	н.у.	70	5	30	-
4.3	Рынки	1000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.4	Магазины	100	н.у.	80	3	14	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
4.5	Банковская и страховая деятельность	500	н.у.	80	10	40	-
4.6	Общественное питание	200	н.у.	80	3	14	-
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	70	10	40	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	9	30	Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1000	н.у.	60	6	26	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.0	Производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.3	Легкая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
		Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
Код	Наименование вида разрешённого использования	мин	макс	макс	макс	макс	
6.3.3	Электронная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.3.4	Ювелирная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.4	Пищевая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.9	Склад	500	н.у.	60	н.у.	н.у.	-
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у.	н.у.	60	н.у.	н.у.	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300	н.у.	70	3	12	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
3.2.1	Дома социального обслуживания	200	н.у.	70	4	18	-
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	200	н.у.	70	6	26	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	н.у.	н.у.	8	н.у.	-
3.4.2	Стационарное медицинское	2000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 40%.

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	обслуживание						
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1000	н.у.	н.у.	4	н.у.	Минимальный процент озеленения – 25%.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	500	н.у.	80	6	26	-
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.3	Автомобильные мойки	100	н.у.	70	3	12	-
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	н.у.	70	3	12	-
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.7	Спортивные базы	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.2.1	Туристическое	н.у.	н.у.	70	6	26	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	обслуживание						
6.6	Строительная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.9.1	Складские площадки	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

8.2.9. Градостроительный регламент территориальных зон вида «ОД4» Зона учебно-образовательная

Таблица 14

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Допускается размещение зданий и сооружений, предназначенных только для обслуживания объектов (существующих и проектируемых), расположенных в границах территориальной зоны.
3.2.4	Общежития	1000	н.у.	50	9	35	Допускается размещение объектов, предназначенных только для проживания учащихся и сотрудников учреждений среднего и высшего профессионального образования.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1000	н.у.	н.у.	4	н.у.	Минимальный процент озеленения – 25%
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	2000	н.у.	н.у.	6	30	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	5 ¹	20 ¹	¹ Этажность и высотность не должна превышать соответствующие параметры любых объектов

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							(существующих или проектируемых), расположенных в границах территориальной зоны. Размещение наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только для обслуживания учреждений высшего или среднего образования в составе единого комплекса объектов. Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	н.у.	н.у.	8	н.у.	Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500	н.у.	60	3	16	Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15 ¹	¹ Максимальная высотность установлена только в отношении объектов нового строительства. Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	5 ¹	20 ¹	¹ Этажность и высотность не должна превышать соответствующие параметры любых объектов (существующих или проектируемых), расположенных в границах территориальной зоны. Размещение наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только для обслуживания учреждений высшего или среднего образования в составе единого комплекса объектов.

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	10	5 ¹	20 ¹	¹ Этажность и высотность не должна превышать соответствующие параметры любых объектов (существующих или проектируемых), расположенных в границах территориальной зоны. Размещение допускается только совместно с учреждениями среднего или высшего профессионального образования на одном земельном участке в составе единого комплекса объектов.
3.3	Бытовое обслуживание	200	н.у.	10	3	14	Размещение допускается только совместно с учреждениями среднего или высшего профессионального образования на одном земельном участке в составе единого комплекса объектов.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	н.у.	н.у.	8	н.у.	Размещение допускается только совместно с учреждениями среднего или высшего профессионального образования на одном земельном участке в составе единого комплекса объектов. Минимальный процент озеленения – 40%
3.6.1	Объекты культурно-	500	н.у.	10	3	16	Размещение допускается только совместно с

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
		Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
Код	Наименование вида разрешённого использования	мин	макс	макс	макс	макс	
	досуговой деятельности						учреждениями среднего или высшего профессионального образования на одном земельном участке в составе единого комплекса объектов.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Размещение допускается только совместно с учреждениями среднего или высшего профессионального образования на одном земельном участке в составе единого комплекса объектов.
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	60	6	30	Размещение допускается только совместно с учреждениями среднего или высшего профессионального образования на одном земельном участке в составе единого комплекса объектов.
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у.	н.у.	10	6	30	Размещение допускается только совместно с учреждениями среднего или высшего профессионального образования на одном земельном участке в составе единого комплекса объектов.
4.1	Деловое управление	200	н.у.	10	3	16	Размещение допускается только совместно с учреждениями среднего или высшего профессионального образования на одном земельном участке в составе единого комплекса объектов.
4.4	Магазины	100	н.у.	10	2	10	Размещение допускается только совместно с учреждениями среднего или высшего профессионального образования на одном земельном участке в составе единого комплекса объектов. Максимальная торговая площадь – 1000 кв. м
4.6	Общественное питание	200	н.у.	10	2	10	Размещение допускается только совместно с учреждениями среднего или высшего профессионального образования на одном земельном участке в составе единого комплекса объектов. Максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 1000 кв. м.

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
		Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	10	3	16	Размещение допускается только совместно с учреждениями среднего или высшего профессионального образования на одном земельном участке в составе единого комплекса объектов.
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	10	5	20	¹ Этажность и высотность не должна превышать соответствующие параметры любых объектов (существующих или проектируемых), расположенных в границах территориальной зоны. Размещение допускается только совместно с учреждениями среднего или высшего профессионального образования на одном земельном участке в составе единого комплекса объектов.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1000	н.у.	10	3	16	Размещение допускается только совместно с учреждениями среднего или высшего профессионального образования на одном земельном участке в составе единого комплекса объектов.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Размещение допускается только совместно с учреждениями среднего или высшего профессионального образования на одном земельном участке в составе единого комплекса объектов.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Размещение допускается только совместно с учреждениями среднего или высшего профессионального образования на одном земельном участке в составе единого комплекса объектов.
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Размещение допускается только совместно с учреждениями среднего или высшего профессионального образования на одном земельном участке в составе единого комплекса объектов.

8.2.10. Градостроительный регламент территориальных зон вида «ОД5» Зона культурно-досуговая

Таблица 15

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500	н.у.	70	4	20	-
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	60	6	26	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	500	н.у.	60	3	16	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1000	н.у.	60	6	26	-
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
3.6.3	Цирки и зверинцы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	30 ¹	¹ Максимальная высотность установлена только в отношении объектов нового

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							строительства.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.1	Деловое управление	200	н.у.	60	6	26	-
4.4	Магазины	100	н.у.	60	2	10	-
4.6	Общественное питание	200	н.у.	70	2	10	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	5	20	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Допускается размещение только подземных и обвалованных гаражей-стоянок.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Допускается размещение только подземных и обвалованных гаражей-стоянок.

8.2.11. Градостроительный регламент территориальных зон вида «ОДб» Зона здравоохранения

Таблица 16

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Допускается размещение зданий и сооружений, предназначенных только для обслуживания объектов (существующих и проектируемых), расположенных в границах территориальной зоны.
3.4	Здравоохранение	2000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 40%
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 40%
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у.	н.у.	60	6	26	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	5 ¹	20 ¹	¹ Этажность и высотность не должна превышать соответствующие параметры любых объектов (существующих или проектируемых), расположенных в границах территориальной зоны. Размещение наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только для обслуживания учреждений (существующих и проектируемых), допустимых к размещению в границах территориальной зоны.
3.2.1	Дома социального обслуживания	200	н.у.	60	4	18	-
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	200	н.у.	70	6	26	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	20 ¹	¹ Максимальная высотность установлена только в отношении объектов нового строительства.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	80	5 ¹	20 ¹	¹ Этажность и высотность не должны превышать соответствующие параметры любых объектов (существующих или проектируемых), расположенных в границах территориальной зоны. Размещение наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только для обслуживания

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							учреждений (существующих и проектируемых), допустимых в размещению в границах территориальной зоны.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	10	5 ¹	20 ¹	¹ Этажность и высотность не должны превышать соответствующие параметры любых объектов (существующих или проектируемых), расположенных в границах территориальной зоны. Размещение допускается только совместно с объектами здравоохранения на одном земельном участке в составе единого комплекса.
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	1	5	¹ Этажность и высотность не должны превышать соответствующие параметры любых объектов (существующих или проектируемых), расположенных в границах территориальной зоны. Размещение допускается только совместно с объектами здравоохранения на одном земельном участке в составе единого комплекса.

8.2.12. Градостроительный регламент территориальных зон вида «ОД7» Зона культового назначения

Таблица 17

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у.	н.у.	н.у.	4	18	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.2.1	Дома социального обслуживания	200	н.у.	60	4	18	-
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	200	н.у.	60	3	16	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500	н.у.	60	3	16	-
3.9.1	Обеспечение	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях						
4.4	Магазины	100	н.у.	60	2	10	Максимальная торговая площадь – 200 кв. м.
4.6	Общественное питание	200	н.у.	70	2	10	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 500 кв. м.
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	60	3	16	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 1000 кв. м.
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	80	1	5	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Допускается размещение только подземных и обвалованных гаражей-стоянок.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Допускается размещение только подземных и обвалованных гаражей-стоянок.

8.2.13. Градостроительный регламент территориальных зон вида «ОД8» Зона научно-исследовательская

Таблица 18

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Допускается размещение зданий и сооружений, предназначенных только для обслуживания объектов (существующих и проектируемых), расположенных в границах территориальной зоны.
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	2000	н.у.	н.у.	6	30	-
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	60	6	30	-
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у.	н.у.	60	6	30	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение	н.у.	н.у.	80	2	10	Минимальный отступ от границ

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	автотранспорта						земельного участка – 6 м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
3.2.4	Общежития	1000	н.у.	50	5	22	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	80	2	10	Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	10	1	5	-
4.1	Деловое управление	н.у.	н.у.	10	6	26	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	10	1	5	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
6.9	Склады	н.у.	н.у.	10	2	10	-

8.2.14. Градостроительный регламент территориальных зон вида «М1» Многофункциональная зона

Таблица 19

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	н.у.	70	10	40	-
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.3	Бытовое обслуживание	200	н.у.	80	3	14	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	н.у.	н.у.	8	н.у.	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1000	н.у.	н.у.	4	н.у.	Минимальный процент озеленения – 25%
4.1	Деловое управление	200	н.у.	80	10	40	-
4.4	Магазины	100	н.у.	80	3	14	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	500	н.у.	80	10	40	-
4.6	Общественное питание	200	н.у.	80	3	14	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	н.у.	60	4 ¹	20	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>¹ Включая мансардный этаж.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%</p> <p>В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественных уборных; - похоронных бюро. <p>В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой)</p>

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							индивидуальной застройки, расстояние от земельного участка индивидуального жилого дома до места размещения многоквартирного жилого дома должно составлять не менее 12 м.
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2500	н.у.	55	8	35	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%</p> <p>В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественных уборных; - похоронных бюро. <p>В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, расстояние от земельного участка индивидуального жилого дома до места размещения многоквартирного жилого дома должно составлять не менее 15 м.</p>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3000	н.у.	50	18	70	Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							<p>решение.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%</p> <p>В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественных уборных; - похоронных бюро. <p>В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, расстояние от земельного участка индивидуального жилого дома до места размещения многоквартирного жилого дома должно составлять не менее 20 м.</p>
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	9 ¹	30 ¹	<p>¹ Этажность и высотность не должна превышать соответствующие параметры смежно расположенных (или проектируемых) жилых домов.</p> <p>Строительство новых наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны</p>

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							<p>быть декорированы с учетом архитектурных и цветовых характеристик прилегающей застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м.</p> <p>Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.</p>
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Строительство и реконструкция объектов, образование земельных участков с данными видом разрешенного использования допускается только в границах территорий существующих гаражных кооперативов.
3.2.1	Дома социального обслуживания	200	н.у.	70	4	18	-
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	200	н.у.	70	6	26	-
3.2.4	Общедетские	1000	н.у.	60	9	35	-
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 40%.
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	2000	н.у.	н.у.	6	30	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500	н.у.	80	4	20	-
3.6.3	Цирки и зверинцы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	20 ¹	¹ Максимальная высотность установлена только в отношении объектов нового строительства.
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у.	н.у.	н.у.	3	9	-
3.8.1	Государственное управление	500	н.у.	80	10	40	-
3.8.2	Представительская деятельность	500	н.у.	80	10	40	-
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	60	6	30	-
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у.	н.у.	60	6	30	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	н.у.	н.у.	3	12	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1000	н.у.	70	5	30	-
4.3	Рынки	1000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	70	10	40	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	500	н.у.	80	6	26	-
4.8.2	Проведение азартных игр	н.у.	н.у.	80	3	16	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	9 ¹	30 ¹	<p>¹ Этажность и высотность не должна превышать соответствующие параметры смежно расположенных (или проектируемых) жилых домов.</p> <p>Строительство новых наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учетом архитектурных и цветовых характеристик прилегающей застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м.</p>

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.3	Автомобильные мойки	100	н.у.	70	3	12	-
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	н.у.	70	3	12	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	0 ¹	н.у.	¹ Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1000	н.у.	60	6	26	-
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.7	Спортивные базы	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у.	н.у.	70	6	26	-
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.3	Легкая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.3.3	Электронная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.3.4	Ювелирная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.4	Пищевая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.6	Строительная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.9	Склады	500	н.у.	60	н.у.	20	-
6.9.1	Складские площадки	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300	н.у.	70	3	12	-

8.2.15. Градостроительный регламент территориальных зон вида «М2» Многофункциональная зона ограниченной этажности

Таблица 20

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	н.у.	60	6	26	-
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.3	Бытовое обслуживание	200	н.у.	70	3	14	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1000	н.у.	н.у.	4	н.у.	Минимальный процент озеленения – 25%
4.1	Деловое управление	200	н.у.	60	6	26	-
4.4	Магазины	100	н.у.	70	3	14	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	500	н.у.	60	6	26	-
4.6	Общественное питание	200	н.у.	70	2	10	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500 ¹ 400 ²	1500 ¹ 2500 ²	50	3	14 ³ 10 ⁴	<p>¹ при образовании земельных участков из неразграниченных земель, объединении существующих земельных участков</p> <p>² при образовании из существующих земельных участков путем перераспределения, раздела, в т.ч. в целях изъятия для государственных и муниципальных нужд в соответствии с проектом межевания территории с учётом положений Земельного кодекса Российской Федерации и иных требований действующего законодательства.</p> <p>³ Максимальная высота индивидуального жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли</p> <p>⁴ Максимальная высота индивидуального жилого дома с плоской кровлей</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до любых объектов капитального</p>

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							<p>строительства, строений и сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальная ширина части земельного участка, примыкающей к красной линии улично-дорожной сети, проездам общего пользования, территории общего пользования, обеспечивающей доступ к земельному участку, - 15 м.</p> <p>Максимальная высота ограждения земельных участков – 1,8 м.</p>
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2000	н.у.	50	4 ¹	20	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>¹ Включая мансардный этаж.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%</p> <p>В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественных уборных; - похоронных бюро. <p>В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, расстояние от земельного участка индивидуального жилого дома до места размещения многоквартирного жилого дома должно составлять не менее 12 м.</p>

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
2.3	Блокированная жилая застройка	200 ¹ 400 ²	400 ¹ 800 ²	70	3	12	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>¹ в городском населенном пункте г. Южно-Сахалинск</p> <p>² в сельских населённых пунктах (с. Синегорск, с. 17-й км, с. Санаторное, с. Ключи, с. Старорусское, с. Березняки, с. Новодеревенское, с. Новая Деревня, с. Елочки, с. Дальнее)</p>
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	3000	н.у.	45	8	35	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%</p> <p>В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественных уборных; - похоронных бюро. <p>В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) расстояние от земельного участка индивидуального жилого дома до места размещения многоквартирного жилого дома должно составлять не менее 15 м.</p>
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	5 ¹	20 ¹	¹ Этажность и высотность не должна превышать соответствующие параметры смежно расположенных (или проектируемых)

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							<p>жилых домов.</p> <p>Строительство новых наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учетом архитектурных и цветовых характеристик прилегающей застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м.</p> <p>Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.</p>
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	5	Строительство и реконструкция объектов, образование земельных участков с данными видом разрешенного использования допускается только в границах территорий существующих гаражных кооперативов.
3.2.1	Дома социального обслуживания	200	н.у.	70	4	18	-
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	200	н.у.	70	3	16	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
3.2.4	Общежития	1000	н.у.	40	5	22	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	н.у.	н.у.	6	9	-
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 40%
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	2000	н.у.	н.у.	6	30	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500	н.у.	70	3	16	-
3.6.3	Цирки и зверинцы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	20 ¹	¹ Максимальная высотность установлена только в отношении объектов нового строительства.
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у.	н.у.	н.у.	3	9	-
3.8.1	Государственное управление	500	н.у.	60	6	26	-
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	областях						
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	50	6	30	-
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у.	н.у.	50	6	30	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	н.у.	н.у.	3	12	-
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1000	н.у.	60	3	18	-
4.3	Рынки	1000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	60	3	16	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	500	н.у.	60	3	16	-
4.8.2	Проведение азартных игр	н.у.	н.у.	60	3	16	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	5 ¹	20 ¹	¹ Этажность и высотность не должна превышать соответствующие параметры смежно расположенных (или проектируемых) жилых домов. Строительство новых наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение. Фасады наземных отдельно стоящих

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							<p>многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учетом архитектурных и цветовых характеристик прилегающей застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м.</p> <p>Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м..</p>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.3	Автомобильные мойки	100	н.у.	60	3	12	-
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	н.у.	60	3	12	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	0 ¹	н.у.	¹ Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1000	н.у.	50	3	16	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.7	Спортивные базы	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у.	н.у.	60	3	16	-
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15	-
6.3	Лёгкая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15	-
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15	-
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.3.3	Электронная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.3.4	Ювелирная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.4	Пищевая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15	-
6.6	Строительная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15	-
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15	-
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
6.9	Склады	500	н.у.	50	н.у.	15	-
6.9.1	Складские площадки	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15	-
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300	н.у.	60	3	12	-
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	

8.2.16. Градостроительный регламент территориальных зон вида «ОП» Общественно-производственная зона

Таблица 21

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	9	30	Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	н.у.	50	10	40	-
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.3	Бытовое обслуживание	200	н.у.	60	3	14	-
3.8.1	Государственное управление	500	н.у.	50	10	40	-
3.9.1	Обеспечение деятельности в области	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	гидрометеорологии и смежных с ней областях						
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	50	6	30	-
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у.	н.у.	50	6	30	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	н.у.		3	12	-
4.1	Деловое управление	200	н.у.	50	10	40	-
4.4	Магазины	100	н.у.	70	3	14	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	500	н.у.	50	10	40	-
4.6	Общественное питание	200	н.у.	70	3	14	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	9	30	Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.3	Автомобильные мойки	100	н.у.	70	3	12	-
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	н.у.	70	3	12	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	0 ¹	н.у.	¹ Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1000	н.у.	50	6	26	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.8.	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.9	Склад	500	н.у.	60	3	15	-
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.3	Стоянки транспорта	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	общего пользования						
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.2.4	Общежития	1000	н.у.	40	5	22	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	н.у.	н.у.	6	н.у.	Минимальный процент озеленения – 40%
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	2000	н.у.	н.у.	6	30	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15 ¹	¹ Максимальная высотность установлена только в отношении объектов нового строительства.
3.10.2	Приюты для животных	500	н.у.	н.у.	3	9	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1000	н.у.	70	5	30	Максимальная торговая площадь – 10000 кв. м
4.3	Рынки	1000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	50	6	26	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	500	н.у.	60	3	16	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.3	Лёгкая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.3.3	Электронная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.3.4	Ювелирная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.4	Пищевая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.6	Строительная	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	промышленность						
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.9.1	Складские площадки	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300	н.у.	60	3	12	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

8.2.17. Градостроительный регламент территориальных зон вида «П» Производственная зона

Таблица 22

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	9	30	Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	н.у.	40	10	40	-
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.9.1	Обеспечение деятельности в области	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	гидрометеорологии и смежных с ней областях						
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	50	3	9	-
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у.	н.у.	50	3	20	-
3.10.2	Приюты для животных	500	н.у.	н.у.	3	20	-
4.1	Деловое управление	200	н.у.	40	10	40	-
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	70	10	40	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	9	30	Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	100	н.у.	70	3	12	-
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	н.у.	70	3	12	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	0 ¹	н.у.	¹ Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок.
6.0	Производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.1	Недропользование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.3	Легкая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.3.3	Электронная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.3.4	Ювелирная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.4	Пищевая	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	промышленность						
6.6	Строительная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.8.	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.9	Склады	500	н.у.	60	н.у.	н.у.	-
6.9.1	Складские площадки	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.3	Бытовое обслуживание	200	н.у.	50	3	14	-
4.4	Магазины	100	н.у.	60	3	14	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	500	н.у.	40	10	40	-
4.6	Общественное питание	200	н.у.	60	2	10	-
6.2	Тяжёлая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.5	Нефтехимическая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.3	Стоянки транспорта	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	общего пользования						
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300	н.у.	60	3	12	-
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

8.2.18. Градостроительный регламент территориальных зон вида «ИТ1» Зона инженерной инфраструктуры

Таблица 23

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	н.у.	40	6	26	-
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	3	15	Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
4.1	Деловое управление	200	н.у.	40	6	26	-
6.9	Склады	500	н.у.	60	н.у.	н.у.	-
6.9.1	Складские площадки	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.1.2	Обслуживание железнодорожных	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	перевозок						
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	10	1	5	-
4.1	Деловое управление	н.у.	н.у.	10	6	26	-
6.9	Склады	500	н.у.	10	н.у.	н.у.	-
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

8.2.19. Градостроительный регламент территориальных зон вида «ИТ2» Зона транспортной инфраструктуры

Таблица 24

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	9	30	Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	н.у.	50	6	26	-
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	9	9	30	Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. Минимальное расстояние от стен отдельно

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.3	Автомобильные мойки	100	70	3	н.у.	н.у.	-
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	70	3	н.у.	н.у.	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	0 ¹	н.у.	¹ Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок.
6.9	Склады	500	н.у.	60	н.у.	н.у.	-
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2	Автомобильный	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	транспорт						
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.4	Воздушный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500	н.у.	60	3	16	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15 ¹	¹ Максимальная высотность установлена только в отношении объектов нового строительства.
3.8.1	Государственное управление	500	н.у.	40	6	26	-
4.1	Деловое управление	200	н.у.	40	6	26	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	50	6	26	-
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.9.1	Складские площадки	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300	н.у.	60	3	12	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
4.1	Деловое управление	н.у.	н.у.	10	6	26	-

8.2.20. Градостроительный регламент территориальных зон вида «Р1» Зона природного ландшафта

Таблица 25

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
5.2	Природно-познавательный туризм	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.1	Охрана природных территорий	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
10.0	Использование лесов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.5	Водный спорт	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.2	Курортная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

8.2.21. Градостроительный регламент территориальных зон вида «Р2» Зона природных и озеленённых территорий рекреационного назначения

Таблица 26

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.2	Природно-познавательный туризм	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.1	Охрана природных территорий	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.2	Курортная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	территории						
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Допускается размещение только подземных и обвалованных гаражей-стоянок.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500	н.у.	70	2	12	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15 ¹	¹ Максимальная высотность установлена только в отношении объектов нового строительства.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.4	Магазины	100	н.у.	70	2	10	Максимальная торговая площадь – 150 кв. м.
4.6	Общественное питание	200	н.у.	70	2	10	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 200 кв. м.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	5000	н.у.	0 ¹	н.у.	¹ Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.5	Водный спорт	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у.	н.у.	60	2	12	-
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у.	н.у.	60	2	12	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Допускается размещение только подземных и обвалованных гаражей-стоянок.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	500	н.у.	5	2	12	-

8.2.22. Градостроительный регламент территориальных зон вида «РЗ» Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения

8.2.22.1. Градостроительные регламенты установлены для всех территориальных зон вида «РЗ» за исключением территориальных зон, перечисленных в пункте 8.2.22.2, для которых действуют индивидуальные градостроительные регламенты.

Таблица 27

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500	н.у.	50	3	16	-
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1	Спорт	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.5	Водный спорт	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.7	Спортивные базы	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
5.2	Природно-познавательный туризм	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у.	н.у.	50	3	16	-
5.3	Охота и рыбалка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.1	Охрана природных территорий	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.2	Курортная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у.	н.у.	50	3	16	-
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.4	Передвижное жилье	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	5	20	Строительство новых наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение. Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	н.у.	40	3	16	-
3.3	Бытовое обслуживание	200	н.у.	60	2	10	-
3.6.3	Цирки и зверинцы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.7.1	Осуществление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	20 ¹	¹ Максимальная высотность установлена

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
		Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс				
	религиозных обрядов						только в отношении объектов нового строительства.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.1	Деловое управление	200	н.у.	70	3	16	-
4.4	Магазины	100	н.у.	70	3	14	Максимальная торговая площадь – 1000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	500	н.у.	70	2	12	-
4.6	Общественное питание	200	н.у.	70	2	10	-
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	50	6	26	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	500	н.у.	70	3	16	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	5	20	<p>Строительство новых наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м.</p> <p>Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого</p>

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	0 ¹	н.у.	¹ Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1000	н.у.	50	3	16	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Допускается размещение только подземных и обвалованных гаражей стоянок.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Допускается размещение только подземных

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							и обвалованных гаражей стоянок.

8.2.22.2. Индивидуальные градостроительные регламенты для территориальных зон вида «РЗ»
Индивидуальные градостроительные регламенты для территориальной зоны «РЗ.15» установлены в таблице 28.

Таблица 28

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
		Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500	н.у.	70	3	12	-
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	100	н.у.	н.у.	н.у.	16	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	100	н.у.	н.у.	3	16	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.2	Природно-познавательный туризм	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у.	н.у.	70	2	12	-
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.1	Охрана природных территорий	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	3	12	Строительство новых наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение. Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	12	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
		Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс				
Код	Наименование вида разрешённого использования						
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	н.у.	70	3	12	-
3.3	Бытовое обслуживание	200	н.у.	70	2	8	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15 ¹	¹ Максимальная высотность установлена только в отношении объектов нового строительства.
4.1	Деловое управление	200	н.у.	70	3	12	
4.4	Магазины	100	н.у.	70	2	10	Максимальная торговая площадь – 500 кв.м
4.6	Общественное питание	200	н.у.	70	2	10	-
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	60	3	16	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	500	н.у.	70	3	12	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	3	12	Строительство новых наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение. Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							(при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1000	н.у.	70	3	12	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.7	Спортивные базы	100	н.у.	н.у.	3	12	-
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	12	-

8.2.23. Градостроительный регламент территориальных зон вида «Р4» Зона территорий градостроительного резерва

Таблица 29

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.2	Природно-познавательный туризм	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.1	Охрана природных территорий	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.3	Запас	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
3.9.1	Обеспечение деятельности в области	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	гидрометеорологии и смежных с ней областях						
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	0 ¹	н.у.	¹ Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

8.2.24. Градостроительный регламент территориальных зон вида «СН1» Зона ритуального назначения

Таблица 30

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.1	Ритуальная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
4.4	Магазины	100	н.у.	н.у.	1	5	Максимальная торговая площадь – 300 кв.м
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	5	1	5.	-
4.4	Магазины	н.у.	н.у.	н.у.	1	5	Максимальная торговая площадь – 150 кв.м

8.2.25. Градостроительный регламент территориальных зон вида «СН2» Зона складирования и захоронения ОТХОДОВ

Таблица 31

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.2	Специальная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
6.9	Склады	500	н.у.	60	н.у.	н.у.	-
6.9.1	Складские помещения	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	н.у.	1	5	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	1	5	-

8.2.26. Градостроительный регламент территориальных зон вида «СНЗ» Зона обороны и безопасности

Таблица 32

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
8.1	Обеспечение вооружённых сил	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	территории						
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400	2000	30	3	14	Максимальная высота ограждения земельных участков – 1,8 м.
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2000	н.у.	50	4 ¹	20	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>¹ Включая мансардный этаж.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%</p> <p>В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественных уборных; - похоронных бюро. <p>В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, минимальный отступ от данных границ земельного участка составляет 12 м.</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	200 ¹ 400 ²	400 ¹ 800 ²	60	3	12	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>¹ в городском населенном пункте г. Южно-Сахалинск</p>

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							² в сельских населённых пунктах (с. Синегорск, с. 17-й км, с. Санаторное, с. Ключи, с. Старорусское, с. Березняки, с. Новодеревенское, с. Новая Деревня, с. Елочки, с. Дальнее)
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	3000	н.у.	45	8	35	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%</p> <p>В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественных уборных; - похоронных бюро. <p>В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, минимальный отступ от данных границ земельного участка составляет 15 м.</p>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3500	н.у.	40	10	40	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%</p> <p>В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p>

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							<p>- общественных уборных;</p> <p>- похоронных бюро.</p> <p>В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, минимальный отступ от данных границ земельного участка составляет 20 м.</p>
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	5 ¹	20 ¹	<p>¹ Этажность и высотность не должна превышать соответствующие параметры смежно расположенных (или проектируемых) жилых домов.</p> <p>Строительство новых наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учетом архитектурных и цветовых характеристик прилегающей застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м.</p> <p>Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до</p>

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	н.у.	40	6	26	-
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.2.4	Общежития	1000	н.у.	40	5	22	-
3.3	Бытовое обслуживание	200	н.у.	40	3	14	-
3.4	Здравоохранение	2000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 40%.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	н.у.	н.у.	6	н.у.	Минимальный процент озеленения – 40%.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 40%.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1000	н.у.	н.у.	4	н.у.	Минимальный процент озеленения – 25%.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	2000	н.у.	н.у.	6	30	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500	н.у.	60	4	20	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	30 ¹	¹ Максимальная высотность установлена только в отношении объектов нового строительства.
3.8.1	Государственное управление	500	н.у.	40	6	26	-
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	50	6	30	-
4.1	Деловое управление	200	н.у.	40	6	26	-
4.4	Магазины	100	н.у.	60	2	10	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	500	н.у.	40	6	26	-
4.6	Общественное питание	200	н.у.	60	2	10	-
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	60	6	26	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	5 ¹	20 ¹	¹ Этажность и высотность не должна превышать соответствующие параметры смежно расположенных (или проектируемых) жилых домов. Строительство новых наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение. Фасады наземных отдельно стоящих

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							<p>многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учетом архитектурных и цветовых характеристик прилегающей застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м.</p> <p>Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.</p>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.3	Автомобильные мойки	100	н.у.	70	3	12	-
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	н.у.	70	3	12	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	0 ¹	н.у.	¹ Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
	мероприятий						
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.7	Спортивные базы	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.9	Склады	500	н.у.	60	н.у.	н.у.	-
6.9.1	Складские площадки	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	6	30	-
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у.	н.у.	60	3	16	-
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	н.у.	1	5	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	1	5	-

8.2.27. Градостроительный регламент территориальных зон вида «СН4» Зона режимных территорий

Таблица 33

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	3	15	Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
							и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	20 ¹	¹ Максимальная высотность установлена только в отношении объектов нового строительства.
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	80	3	15	Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	0 ¹	н.у.	¹ Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	н.у.	1	5	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	1	5	-

8.2.28. Градостроительный регламент территориальных зон вида «СХ1» Зона сельскохозяйственных угодий

Таблица 34

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешенного использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
1.1	Растениеводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.3	Овощеводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.5	Садоводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.17	Питомники	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.19	Сенокошение	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	1	5	-
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	0 ¹	н.у.	¹ Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений,

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок.
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

8.2.29. Градостроительный регламент территориальных зон вида «СХ2» Зона объектов сельскохозяйственного производства

Таблица 35

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
1.1	Растениеводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.3	Овощеводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.5	Садоводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.7	Животноводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.8	Скотоводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.9	Звероводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.10	Птицеводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.11	Свиноводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.12	Пчеловодство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.13	Рыбоводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.17	Питомники	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	н.у.	5	20	Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	н.у.	н.у.	3	12	-
3.10.2	Приюты для животных	500	н.у.	н.у.	3	9	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	5	20	Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.3	Автомобильные мойки	100	н.у.	н.у.	3	12	-
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	н.у.	н.у.	3	12	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	0 ¹	н.у.	¹ Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы,

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
		Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
Код	Наименование вида разрешённого использования	мин	макс	макс	макс	макс	
							электрозаправок.
6.9	Склады	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.9.1	Складские площадки	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
4.1	Деловое управление	200	н.у.	н.у.	6	26	-
4.4	Магазины	100	н.у.	н.у.	2	10	Максимальная торговая площадь – 500 кв. м
4.6	Общественное питание	200	н.у.	н.у.	2	10	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 1000 кв. м
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

Виды разрешённого использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешённого использования	Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высотность (м)	
		мин	макс	макс	макс	макс	
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
4.1	Деловое управление	н.у.	н.у.	н.у.	3	16	-
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

9. КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

9.1. Общие положения о территориях, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития

9.1.1. Целями комплексного развития территории являются:

9.1.1.1. обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

9.1.1.2. обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

9.1.1.3. создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

9.1.1.4. повышение эффективности использования территорий поселений, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

9.1.1.5. создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

9.1.2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

9.1.3. Виды комплексного развития территории определяются в соответствии с положениями статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.1.4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

9.1.5. Для территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития, устанавливаются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

9.2. Перечень территорий городского округа «Город Южно-Сахалинск», в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития

9.2.1. Территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития, отображены на Карте градостроительного зонирования городского округа «Город Южно-Сахалинск» (приложение № 1).

9.2.2. Перечень территорий городского округа «Город Южно-Сахалинск», в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития, представлен в Таблице 36.

Таблица 36

№ п/п	Обозначение	Характеристика размещения	Площадь, тыс. кв. м
1	КРТ №1	пл/р Ново-Александровск, севернее ул. Северный городок	1036, 5

9.3. 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 отношении территорий городского округа «Город Южно-Сахалинск», в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития

9.3.1. Показатели для территории КРТ № 1, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития, представлены в таблице 37 и таблице 38.

Таблица 37

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для территории КРТ №1

№ п/п	Категории объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности
1.	Социальная инфраструктура	общееобразовательная организация
		дошкольная образовательная организация
		2080 мест
		1145 мест

2.	Транспортная инфраструктура	гаражно-стояночные объекты для хранения автомобилей жителей территорий многоквартирной жилой застройки	8330 машино-мест
		остановки общественного пассажирского транспорта	расстояние между остановками в зонах многоквартирной застройки до 500 (400) м
3.	Коммунальная инфраструктура	водоснабжение	3,5 тыс. куб. м/сут.
		водоотведение	3,5 тыс. куб. м/сут.
		теплоснабжение	21,1 Гкал/час
		электроснабжение	11,3 МВт

Таблица 38

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территории КРТ №1

№ п/п	Категории объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности	
1.	социальная инфраструктура	общееобразовательная организация	радиус доступности не более 500 м
		дошкольная образовательная организация	радиус доступности не более 300 м
2.	Транспортная инфраструктура	остановки общественного пассажирского транспорта	1) расстояние между остановочными пунктами 300 - 400 м; 2) расстояние до ближайшей остановки не более 300 м

10. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

10.1. Условия формирования территорий опережающего развития

10.1.1. На территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» расположены территория опережающего социально-экономического развития «Горный воздух» и территория опережающего социально-экономического развития «Южная».

10.1.2. Границы и правовой режим деятельности на территориях опережающего развития установлены Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.03.2016 № 200 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Горный воздух», Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.03.2016 № 201 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Южная».

10.1.3. Для обеспечения функционирования ТОСЭР «Горный Воздух» и «Южная» создано ООО «Управляющая компания территориями социально-экономического развития в Сахалинской области» (АО «Корпорация развития Дальнего Востока»).

10.1.4. В течение тридцати дней со дня принятия Правительством Российской Федерации решения о создании территории опережающего социально-экономического развития федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации в области создания территорий опережающего социально-экономического развития на территории федерального округа, территориях федеральных округов (Министерство Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики), управляющая компания территориями социально-экономического развития, Правительство Сахалинской области, Администрация городского округа «Город Южно-Сахалинск» и, при необходимости, исполнительно-распорядительные органы других муниципальных образований, на территориях которых создается территория опережающего социально-экономического развития, заключают соглашение о создании территории опережающего социально-экономического развития.

10.1.5. Особенности осуществления землепользования и застройки в границах территории опережающего социально-экономического развития определяются Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

10.1.6. Существование территории опережающего социально-экономического развития прекращается по решению Правительства Российской Федерации по предложению уполномоченного федерального органа в случаях, определенных статьей 5 Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

10.2. Изменение правообладателями вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на

Коды видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412	Наименования видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412	Коды функциональных зон генерального плана в соответствии Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 ¹ («+» - вид использования является разрешенным в соответствующей функциональной зоне без утвержденной документации по планировке территории)															
		701010100	701010101	701010200	701010300	701010301	701010400	701010404	701010405	701010500	701010502	701010600	701010602	701010605	701010700	701010800	701010900
3.10.2	Приюты для животных						+										
4.1	Деловое управление	+	+	+	+	+	+	+									
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))			+	+												
4.3	Рынки				+	+											
4.4	Магазины	+	+	+	+	+	+		+		+		+		+	+	
4.5	Банковская и страховая деятельность	+	+	+	+	+											
4.6	Общественное питание	+	+	+	+	+	+		+				+				
4.7	Гостиничное обслуживание			+	+	+							+				
4.8.1	Развлекательные мероприятия				+	+											
4.8.2	Проведение азартных игр				+	+											
4.9	Служебные гаражи	+	+	+	+	+	+	+	+						+	+	
4.9.1	Объекты дорожного сервиса																
4.9.1.1	Заправка транспортных средств			+			+		+								
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха			+			+		+								
4.9.1.3	Автомобильные мойки			+	+		+		+								
4.9.1.4	Ремонт автомобилей			+			+		+								
4.9.2	Стоянка транспортных средств	+	+	+	+	+	+	+	+						+	+	
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность			+	+	+											
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий				+	+											
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		+	+	+							+					

Коды видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412	Наименования видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412	Коды функциональных зон генерального плана в соответствии Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 ¹ («+» - вид использования является разрешенным в соответствующей функциональной зоне без утвержденной документации по планировке территории)															
		701010100	701010101	701010200	701010300	701010301	701010400	701010404	701010405	701010500	701010502	701010600	701010602	701010605	701010700	701010800	701010900
5.1.3	Площадки для занятий спортом	+	+	+	+	+					+	+	+				
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом				+	+											
5.1.5	Водный спорт																
5.1.7	Спортивные базы				+								+				
5.2	Природно-познавательный туризм											+	+	+			
5.2.1	Туристическое обслуживание				+	+							+				
5.3	Охота и рыбалка												+				
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок																
6.0	Производственная деятельность							+									
6.1	Недропользование																
6.2	Тяжелая промышленность																
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность																
6.3	Легкая промышленность								+								
6.3.1	Фармацевтическая промышленность								+								
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность								+								
6.3.3	Электронная промышленность								+								
6.3.4	Ювелирная промышленность								+								
6.4	Пищевая промышленность								+								
6.5	Нефтехимическая промышленность																
6.6	Строительная промышленность								+								
6.7	Энергетика								+	+							

Коды видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412	Наименования видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412	Коды функциональных зон генерального плана в соответствии Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 ¹ («+» - вид использования является разрешенным в соответствующей функциональной зоне без утвержденной документации по планировке территории)															
		701010100	701010101	701010200	701010300	701010301	701010400	701010404	701010405	701010500	701010502	701010600	701010602	701010605	701010700	701010800	701010900
13.0	Земельные участки общего назначения																
13.1	Ведение огородничества										+						
13.2	Ведение садоводства										+						
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	+	+														

Примечание:

¹ Наименования функциональных зон с кодами, указанными в таблице:

701010100 - Жилые зоны

701010101 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

701010200 - Зона смешанной и общественно-деловой застройки

701010300 - Общественно-деловые зоны

701010301 - Многофункциональная общественно-деловая зона

701010400 - Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

701010404 - Зона инженерной инфраструктуры

701010405 - Зона транспортной инфраструктуры

701010500 - Зоны сельскохозяйственного использования

701010502 - Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

701010600 - Зоны рекреационного назначения

701010602 - Зона отдыха

701010605 - Зона лесов

701010700 - Зоны специального назначения

701010800 - Зона режимных территорий

701010900 - Зона акваторий

10.2.5. В случае изменения границ территорий опережающего социально-экономического развития, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, исключенных из границ территорий опережающего социально-экономического развития, при изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования должны руководствоваться градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон настоящих Правил.

11. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

11.1. Общие сведения об ограничениях

11.1.1. В случае, если земельный участок и/или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, санитарно-защитных зон, охранных зон, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранных зон, зон затопления, подтопления, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка и/или объект капитального строительства определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.1.2. При проектировании, строительстве и реконструкция объектов капитального строительства необходимо учитывать требования и ограничения национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований действующего законодательства о техническом регулировании.

11.2. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории городского округа

11.2.1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории городского округа осуществляются:

- с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, а также нормами и правилами, установленными федеральными органами, для зон с особыми условиями использования территории;
- с соблюдением требований градостроительных регламентов;
- с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

11.3. Осуществление землепользования и застройки в охранных зонах

11.3.1 В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения на карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображаются охранные зоны таких объектов.

11.3.2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации.

Федерации, санитарными нормами и правилами.

11.4. Осуществление землепользования и застройки в санитарно-защитных зонах

11.4.1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений на карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

11.4.2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений.

11.4.3. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности.

11.4.4. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

11.4.5. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического

обслуживания автомобилей.

11.5. Осуществление землепользования и застройки в зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

11.5.1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

11.5.2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

11.5.3. Водоохранные зоны

11.5.3.1. В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов (морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ) и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира на карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображаются водоохранные зоны. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

11.5.3.2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, в соответствии с частью 17 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

11.6. Проведение работ по уточнению видов разрешенного использования земель в границах зон затопления, и подтопления в документах территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа

11.6.1. Решение об установлении, изменении зон затопления, подтопления принимается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием

заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Зоны затопления, подтопления устанавливаются или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об установлении границ зон затопления, подтопления (далее - предложения) и сведений о границах этих зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ этих зон, перечень координат характерных границ таких зон в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Форма графического описания местоположения границ зон затопления, подтопления, а также требования к точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах зон затопления, подтопления, устанавливаются Министерством экономического развития Российской Федерации.

Решение об установлении или изменении зон затопления, подтопления оформляется актом Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов).

11.6.2. Зоны затопления, подтопления считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зонах затопления, подтопления, соответствующих изменений в сведения о таких зонах в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны затопления, подтопления считаются прекратившими существование со дня исключения сведений о них из Единого государственного реестра недвижимости.

11.6.3. Установление или изменение зон затопления, подтопления является основанием для проведения работ по уточнению видов разрешенного использования земель в границах зон затопления, и подтопления в документах территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа в соответствии с требованиями земельного, градостроительного, водного законодательства Российской Федерации.

11.6.4. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 1% обеспеченностью горизонта высоких вод.

11.6.4.1. зоны затопления устанавливаются в отношении:

- территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;
- территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;
- территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

- территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

- территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

11.6.4.2. зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон подтопления устанавливаются:

- территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

- территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;

- территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

11.6.5. При проектировании и строительстве жилых зданий, зданий объектов социальной инфраструктуры, зданий и сооружений производственных и складских объектов, зданий и сооружений объектов транспортной и инженерной инфраструктур в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита территории застройки от затопления и подтопления, обеспечивающая:

- бесперебойное и надежное функционирование жилой застройки, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, производственных и складских объектов;

- нормативные медико-санитарные условия жизни населения;

- нормативные санитарно-гигиенические, социальные и рекреационные условия защищаемых территорий.

11.7. Также локально ограничения указаны в таблицах для отдельных видов территориальных зон в подразделе 8.2 настоящих Правил.

12. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

12.1. Карта градостроительного зонирования представляет собой чертеж с отображением границ городского округа, границ населенного пункта, границ территориальных зон, а также территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития (приложение № 1).

12.2. Приложениями к Карте градостроительного зонирования являются:

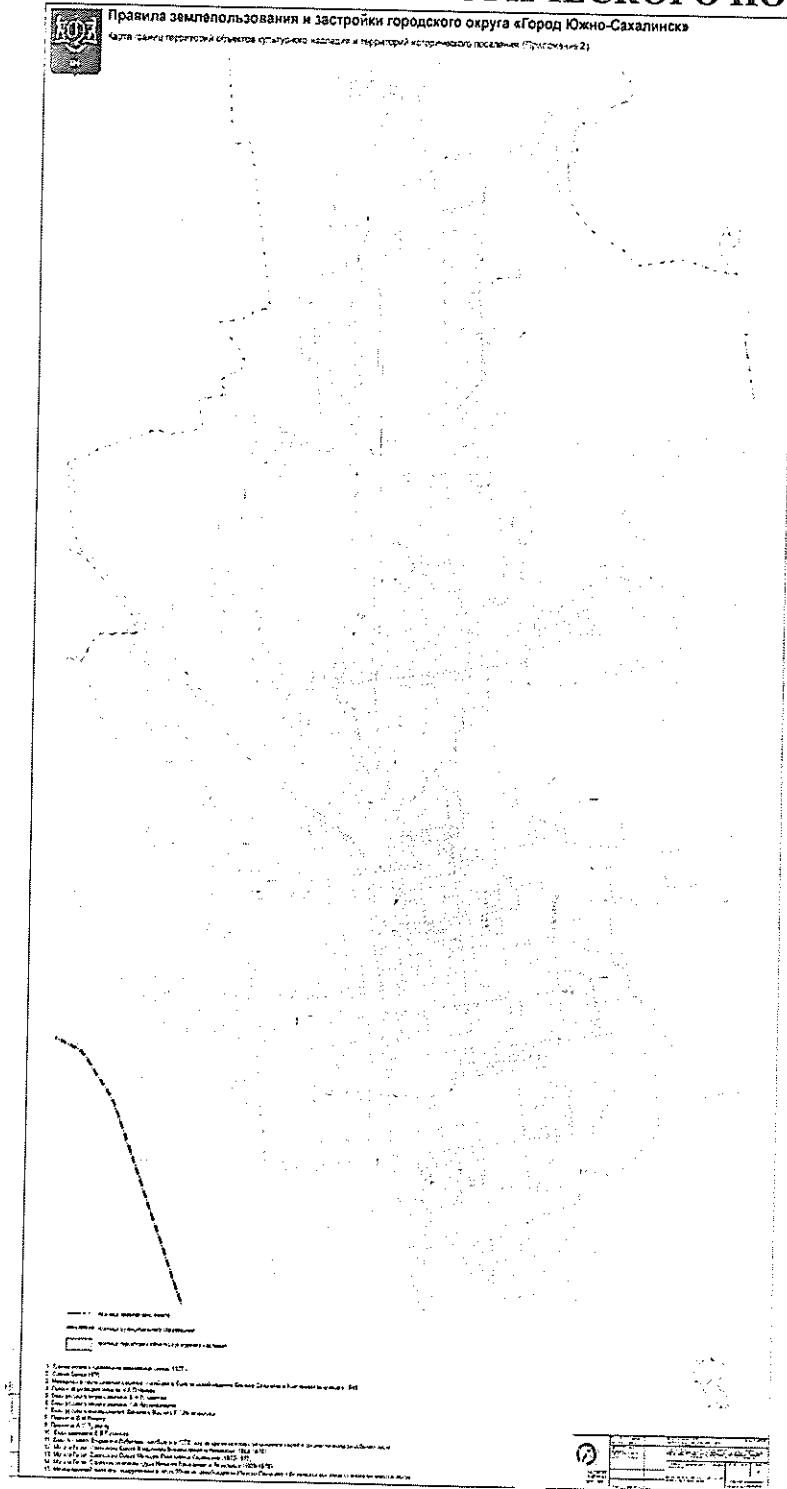
- Карта границ территорий объектов культурного наследия и территорий исторического поселения (приложение № 2);

- Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Часть 1 (приложение № 3);

- Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Часть 2 (приложение № 4).

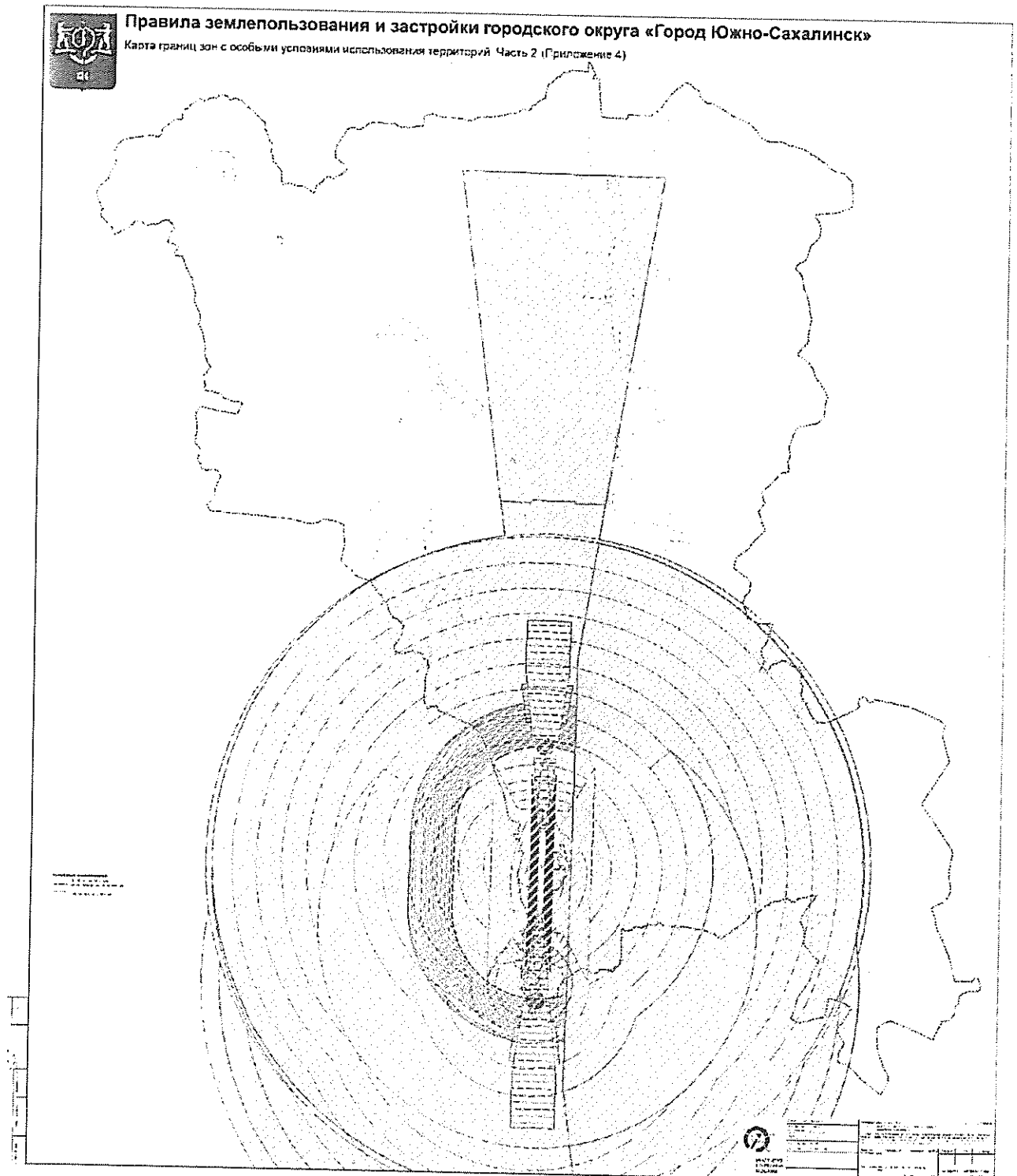
Приложение № 2
к Правилам
землепользования и застройки
на территории городского округа
«Город Южно-Сахалинск»

**КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ И ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**



Приложение № 4
к Правилам
землепользования и застройки
на территории городского округа
«Город Южно-Сахалинск»

**КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИЙ. ЧАСТЬ 2**



Приложение № 5
к Правилам
землепользования и застройки
на территории городского округа
«Город Южно-Сахалинск»

**СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН (ДЛЯ
СЛУЖЕБНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ ПРИВОДИТСЯ)**