

	управление и образование												
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	
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.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	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, технического устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок	
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	

5.1.7	Спортивные базы	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.9	Склады	500	н.у.	60	2	10			-
6.12	Научно-производственная деятельность	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.			-
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ</b>									
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	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<sup>кп</sup>" установлены в таблице 13.1.

Таблица 13.1

Код	Наименование вида разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Этажность (эт.)	Высотность (м)	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 и (%)			
		мин.	макс.	макс.	макс.	
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>						
1.1	Растениеводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.3	Овощеводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.5	Садоводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	500	н.у.	н.у.	н.у.	-

1.17	Памятники	н.у.	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.	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 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 дощольных 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.	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	-	
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.	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			-
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	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.			-

	спортом в помещениях												
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	
6.0	Производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	
6.3	Легкая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	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.	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.	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.	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.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	
6.4	Пищевая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	
6.9	Склад	500	н.у.	н.у.	60	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	60	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300	н.у.	н.у.	70	н.у.	3	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	12	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ									
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
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 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%		
3.7.1	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.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.3	Автомобильные мойки	100	н.у.	70	3	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	н.у.	70	3	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	100	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
5.1.7	Спортивные базы	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у.	н.у.	70	6	н.у.	н.у.	26	-
6.6	Строительная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.9.1	Складские площадки	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
7.5	Трубопроводный	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-



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

Таблица 14

Код	Наименование вида разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Этажность (эт.)	Высота (м)	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 и (%)			
		мин.	макс.	макс.	макс.	
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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	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	Минимальный процент озеленения - 25%
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	2000	н.у.	н.у.	6	-

5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ</b>									
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	в	н.у.	н.у.	н.у.	<1> Этажность и высота 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. 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.	н.у.	н.у.	Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение
3.6.1	Объекты культурно-досуговой	500	н.у.	60	3	н.у.	н.у.	16	Строительство новых объектов допускается только при наличии

	Деятельности								утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15	<1>	Максимальная высота объектов нового строительства. Строительством новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	5	20	<1>	Этажность и высота 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. Строительством 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.	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.	н.у.	н.у.	Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ									
									территории, предусматривающего соответствующее решение
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	10	5 <1>	20 <1>			<1> Стажность и высота 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-досуговой деятельности	500	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
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	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

областях								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
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	10	3	16		Размещение допускается только совместно с учреждениями среднего или высшего профессионального

4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	10	5	20	образования на одном земельном участке в составе единого комплекса объектов
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1000	н.у.	10	3	16	1 Этажность и высота не должны 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
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 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 и (%)		Этажность (эт.)	Высота (м)
		мин.	макс.	макс.	макс.	макс.	
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>							
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	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

пользования									
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ</b>									
3.6.3	Цирки и зверинцы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	30 <1>	<1> Максимальная высота 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.	н.у.	н.у.	-
4.1	Деловое управление	200	н.у.	н.у.	60	н.у.	6	26	-
4.4	Магазины	100	н.у.	н.у.	60	н.у.	2	10	-
4.6	Общественное питание	200	н.у.	н.у.	70	н.у.	2	10	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ</b>									
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	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.	н.у.	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	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 "Од6" Зона здравоохранения.

Таблица 16

Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Этажность			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 и (%)	Этажность (эт.)	
Код	Наименование вида разрешенного использования	Высотность		Максимальная высота (м)	
		мин.	макс.		
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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.	Минимальный процент озеленения - 40%
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	н.у.	н.у.	-

3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2000	н.у.	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.	н.у.	-
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у.	н.у.	60	6	26	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	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.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ</b>								
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	в			<1> Этажность и высота 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	200	н.у.	70	6	26		-

	помощи населению									
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	20	<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.	н.у.	н.у.	-	
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	80	н.у.	н.у.	в		<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 учреждений (существующих и проектируемых), допустимых к размещению в границах территориальной зоны	
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ</b>										
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	10	н.у.	н.у.	в		<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.	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 культурного назначения.

Таблица 17

Код	Наименование вида 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
		Площадь земельного участка (кв. м)	Процент застройки и (%)	Этажность	Высота (м)	
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>						
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у.	н.у.	4	18	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ</b>						
2.1	Для индивидуального жилищного	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

	строительства												
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-		
3.2.1	Дома социального обслуживания	200	н.у.	60	н.у.	60	н.у.	4	н.у.	18	-		
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	200	н.у.	60	н.у.	60	н.у.	3	н.у.	16	-		
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500	н.у.	60	н.у.	60	н.у.	3	н.у.	16	-		
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-		
4.4	Магазины	100	н.у.	60	н.у.	60	н.у.	2	н.у.	10	Максимальная торговая площадь - 200 кв. м		
4.6	Общественное питание	200	н.у.	70	н.у.	70	н.у.	2	н.у.	10	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства - 500 кв. м		
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	60	н.у.	60	н.у.	3	н.у.	16	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства - 1000 кв. м		
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	80	н.у.	80	н.у.	1	н.у.	5	-		
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ</b>													
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Допускается размещение только подземных и обвалованных гаражей-стоянок	
3.1.1	Предоставление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-		



	коммунальных услуг							
4.9	Служебные гаражи	н.у.	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

Код	Наименование вида разрешенного использования	Площадь земельного участка (кв. м)		Процент застройки и (%)	Этажность (эт.)	Высотность (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
		мин.	макс.				
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>							
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	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

	гидрометеорологии и смежных с ней областях													
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.	-							
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ</b>														
2.7.1	Хранение автотранспорта	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 <sup>3</sup> /м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м <sup>3</sup> /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.	н.у.	н.у.	-
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ</b>									
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			-
6.9	Склады	н.у.	н.у.	10	2	10			-

8.2.14. Градостроительный регламент территориальных зон вида "М1" Многофункциональная зона.

Таблица 19

Виды разрешенного использования	Наименование вида 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	
		Площадь земельного участка (кв. м)	Процент застройки и (%)	Этажность	Высота	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код		МИН.	МАКС.	МАКС.	МАКС.	

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ									
	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	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.	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			-
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	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.			-

(территории) общего пользования								
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	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.	н.у.	-
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ</b>								
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>&lt;1&gt; 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"> <li>- общественных уборных;</li> <li>- похоронных бюро.</li> </ul> <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.	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</p>	

2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3000	н.у.	50	18	70	<p>размещение: - общественных уборных; - 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</p> <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: - общественных уборных; - 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</p>
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	в		<p>&lt;1&gt; Этажность и высота не должна превышать соответствующие параметры смежно расположенных (или проектируемых) жилых домов. Строительство новых наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только при наличии</p>

							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. 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.	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	Общественные	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.	н.у.	н.у.	-
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	2000	н.у.	н.у.	н.у.	6	30	-	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500	н.у.	н.у.	80	4	20	-	-
3.6.3	Цирки и зверинцы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	20 <1>	<1> Максимальная высота установлена только в отношении объектов нового строительства	-
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3	9	-	-
3.8.1	Государственное управление	500	н.у.	н.у.	80	10	40	-	-
3.8.2	Представительская деятельность	500	н.у.	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.	н.у.	-	-
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	н.у.	60	6	30	-	-
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у.	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.	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>	<1> Этажность и высота 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. 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.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	100	н.у.	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	н.у.	<1> Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальных 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.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

	спортом												
5.1.7	Спортивные базы	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	н.у.	
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	70	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	26	
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	н.у.	
6.3	Легкая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	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.	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.	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.	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.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	н.у.	
6.4	Пищевая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	н.у.	
6.6	Строительная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	н.у.	
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	н.у.	
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	н.у.	
6.9	Склады	500	н.у.	н.у.	60	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	20	
6.9.1	Складские площадки	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	н.у.	
6.11	Целлюлозно-бумажная	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	н.у.	

	промышленность								
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	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

Код	Наименование вида разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Этажность (эт.)	Высота (м)	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 и (%)	Макс.	Макс.			
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающие 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.	-
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.	-
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ</b>							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500 <1> 400 <2>	1500 <1> 2500 <2>	50	3	14 <3> 10 <4>	<1> при образовании земельных участков из неразграниченных земель, объединении существующих земельных участков <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 учетом положений Земельного кодекса Российской Федерации и иных требований действующего законодательства. <3> Максимальная высота индивидуального жилого дома с мансардным завершением до конька

							<p>скатной кровли &lt;4&gt; Максимальная высота индивидуального жилого дома с плоской кровлей Минимальный отступ от границ земельного участка до любых объектов капитального строительства, строений и сооружений - 3 м. 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. Максимальная высота ограждения земельных участков - 1,8 м</p>
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. &lt;1&gt; Включая мансардный этаж. Минимальный процент озеленения - 25% В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение: - общественных уборных; - 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 12 м</p>
2.3	Блокированная жилая			70	3	12	Строительство новых объектов

	застройка	200 <1> 400 <2>	400 <1> 800 <2>	н.у.	45	8	35	<p>допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>&lt;1&gt; в городском населенном пункте г. Южно-Сахалинск</p> <p>&lt;2&gt; в сельских населенных 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.	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"> <li>- общественных уборных;</li> <li>- похоронных бюро.</li> </ul> <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.	н.у.	80	в		<p>&lt;1&gt; Этажность и высотность не должна превышать соответствующие параметры смежно расположенных (или проектируемых) жилых домов.</p> <p>Строительство новых наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-</p>



							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. 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
3.2.1	Дома социального обслуживания	200	н.у.	70	4	18	-
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	200	н.у.	70	3	16	-
3.2.4	Общехития	1000	н.у.	40	5	22	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	н.у.	н.у.	6	9	-

		2000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения - 40%
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	2000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	30	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500	н.у.	н.у.	70	н.у.	н.у.	н.у.	16	-
3.6.3	Цирки и зверинцы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	9	-
3.8.1	Государственное управление	500	н.у.	н.у.	60	н.у.	н.у.	н.у.	26	-
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	н.у.	50	н.у.	н.у.	н.у.	30	-
3.9.3	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	н.у.	50	н.у.	н.у.	н.у.	30	-

	испытаний											
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	н.у.	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.	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.	н.у.	5 <1>	20 <1>	<1> Этажность и высота 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. 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 дощольных и общеобразовательных учреждений - 50 м
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.3	Автомобильные мойки	100	н.у.	н.у.	60	3	12	12	-
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	н.у.	н.у.	60	3	12	12	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	н.у.	0 <1>	н.у.	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.	н.у.	50	3	16	16	-
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	100	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
5.1.7	Спортивные базы	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у.	н.у.	60	3	16	н.у.	н.у.	-
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15	н.у.	н.у.	-
6.3	Легкая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15	н.у.	н.у.	-
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15	н.у.	н.у.	-
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
6.3.4	Ювелирная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.4	Пищевая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15	н.у.	н.у.	-
6.6	Строительная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15	н.у.	н.у.	-
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15	н.у.	н.у.	-
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.9	Склады	500	н.у.	50	н.у.	15	н.у.	н.у.	-

6.9.1	Складские площадки	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15	н.у.	-
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300	н.у.	н.у.	60	3	12	н.у.	-
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малозэтажном жилом комплексе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

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

Таблица 21

Код	Наименование вида разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Этажность (эт.)	Высота (м)	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 (%)				
		мин.	макс.	макс.	макс.		
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>							
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 дощольных 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.	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 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	-	
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у.	н.у.	50	6	30	-	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	н.у.	н.у.	3	12	-	
4.1	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.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	100	н.у.	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.8.	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	н.у.	-

7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
3.2.4	Общезития	1000	н.у.	н.у.	40	5	22	н.у.	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	н.у.	н.у.	н.у.	6	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения - 40%
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	2000	н.у.	н.у.	н.у.	6	30	н.у.	-

3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15 <1>	<1> Максимальная высота установлена только в отношении объектов нового строительства
3.10.2	Приюты для животных	500	н.у.	н.у.	н.у.	3	9	-	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы))	1000	н.у.	70	н.у.	5	30	Максимальная торговая площадь - 10000 кв. м	
4.3	Рынки	1000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	50	н.у.	6	26	-	
4.8.1	Развлекательные мероприятия	500	н.у.	60	н.у.	3	16	-	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	100	н.у.	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.	н.у.	-	
6.3	Легкая промышленность	н.у.	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.	н.у.	-	
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	н.у.	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.	н.у.	-	

6.3.4	Ювелирная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.4	Пищевая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.6	Строительная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.9.1	Складские площадки	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300	н.у.	н.у.	60	н.у.	3	12	-
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ</b>									
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

8.2.17. Градостроительный регламент территориальных зон вида "П" Производственная зона.

Таблица 22

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, применения и иные условия												
Код	Наименование вида разрешенного использования	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Код</th> <th>Наименование вида разрешенного использования</th> <th>Площадь земельного участка</th> <th>Процент застройки</th> <th>Этажность (эт.)</th> <th>Высота (м)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Код	Наименование вида разрешенного использования	Площадь земельного участка	Процент застройки	Этажность (эт.)	Высота (м)						
Код	Наименование вида разрешенного использования	Площадь земельного участка	Процент застройки	Этажность (эт.)	Высота (м)									

	использования	участка (кв. м)		и (%)			
		мин.	макс.	макс.	макс.	макс.	макс.
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>							
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 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	3	9	-
3.9.3	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	50	3	20	-

испытаний										
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 дощкольных 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
6.0	Производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.1	Недропользование	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
6.3	Легкая промышленность	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
6.3.4	Ювелирная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.4	Пищевая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.6	Строительная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.8.	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.9	Склады	500	н.у.	н.у.	н.у.	60	н.у.	н.у.	-
6.9.1	Складские площадки	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.11	Целлюлозно-бумажная	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

	промышленность									
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-	н.у.
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-	н.у.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-	н.у.
3.3	Бытовое обслуживание	200	н.у.	н.у.	50	3	14	14	-	
4.4	Магазины	100	н.у.	н.у.	60	3	14	14	-	
4.5	Банковская и страховая деятельность	500	н.у.	н.у.	40	10	40	40	-	
4.6	Общественное питание	200	н.у.	н.у.	60	2	10	10	-	
6.2	Тяжелая	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	н.у.



	промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.								
6.5	Нефтехимическая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	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.	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.	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.	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.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-			
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3	12	-	
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	

8.2.18. Градостроительный регламент территориальных зон вида "ИТ1" Зона инженерной инфраструктуры.

Таблица 23

Код	Наименование вида разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Этажность (эт.)	Процент застройки и (%)	Высота (м)		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)	макс.			макс.	макс.	
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	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	н.у.	-
3.2.3	Оказание услуг связи	200	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.	н.у.	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	3	15	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
6.8	Связь	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	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.	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 перевозок	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ</b>							
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

Код	Наименование вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Площадь	Процент	Этажность	Высотно	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства,

	разрешенного использования	земельного участка (кв. м)		застройк и (%)	ь (эт.)		сть (м)		примечания и иные условия
		мин.	макс.		макс.	макс.	макс.	макс.	
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>									
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 дошkolных 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 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.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.3	Автомобильные мойки	100	70	3	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	70	3	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	н.у.	0 <1>	н.у.	н.у.	<1> Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальных техники, установка ограждений, технического устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок
6.9	Склады	500	н.у.	60	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
7.2	Автомобильный транспорт	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
7.4	Воздушный транспорт	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ</b>									
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500	н.у.	н.у.	60	3	16	н.у.	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	15 <1>	н.у.	<1> Максимальная высотность установлена только в отношении объектов нового строительства
3.8.1	Государственное управление	500	н.у.	н.у.	40	6	26	н.у.	-
4.1	Деловое управление	200	н.у.	н.у.	40	6	26	н.у.	-
4.7	Гостиничное	1000	н.у.	н.у.	50	6	26	н.у.	-

	обслуживание												
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-		
6.9.1	Складские площадки	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-		
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-		
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300	н.у.	н.у.	60	3	12				-		
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ													
4.1	Деловое управление	н.у.	н.у.	н.у.	10	6	26				-		



8.2.20. Градостроительный регламент территориальных зон вида "P1" Зона природного ландшафта.

Таблица 25

Код	Наименование вида 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
		Площадь земельного участка (кв. м)	Процент застройки и (%)	Этажность	Высота	
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>						
5.2	Природно-познавательный туризм	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	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.	-
9.1	Охрана природных территорий	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
10.0	Использование лесов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
11.1	Общее пользование водными объектами	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.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ</b>									
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.5	Водный спорт	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.2	Курортная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

8.2.21. Градостроительный регламент территориальных зон вида "P2" Зона природных и озелененных территорий рекреационного назначения.

Таблица 26

Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и	Иные предельные параметры разрешенного строительства,
---------------------------------	--	---

Код	Наименование вида разрешенного использования	пределенные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применения и иные условия	
		Площадь земельного участка (кв. м)	Процент застройки и (%)	Этажность (эт.)	Высота (м)	мин.	макс.
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>							
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.	-

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ									
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500	н.у.	н.у.	70	н.у.	2	12	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
4.4	Магазины	100	н.у.	н.у.	70	н.у.	2	10	Максимальная торговая площадь - 150 кв. м
4.6	Общественное питание	200	н.у.	н.у.	70	н.у.	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, хранения инвентаря и помещений для техники, установка ограждений, 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	-
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ</b>							
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 разрешенного использования	Пределные (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	
	Наименование вида разрешенного использования	Площадь земельного участка (кв. м)	Этажность		
Код		Процент застройки и (%)	Высотность (м)		
	мин.	макс.	макс.		
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>					
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у.	50	3	16
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1	Спорт	100	н.у.	н.у.	-
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	100	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	100	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.

5.1.5	Водный спорт	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.7	Спортивные базы	100	н.у.	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.	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.	н.у.	н.у.	-
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
9.2	Курортная деятельность	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

пользования								
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	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.	н.у.	-
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ</b>								
2.4	Передвижное жилье	н.у.	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.	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.	н.у.	н.у.	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	20 <1>	<1> Максимальная высота 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.	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	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
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	0 <1>	н.у.	н.у.	н.у.	<1> Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, 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.	н.у.	н.у.	-
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ</b>									
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	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.	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
-----	------------------	------	------	------	------	------	--

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

Таблица 28

Код	Наименование вида разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Этажность (эт.)	Высотность (м)	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 и (%)			
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>						
3.2.3	Оказание услуг связи	200	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.	н.у.	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у.	н.у.	70	2	12	н.у.	-
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	н.у.	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.	н.у.	-
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	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.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	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.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ</b>								
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	80	3	12	н.у.	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

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	12	-	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
3.1.2	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 высота 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 (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.	-	
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ</b>								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	12	-	

8.2.23. Градостроительный регламент территориальных зон вида "P4" Зона территорий градостроительного резерва.

Таблица 29

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)			Этажность (эт.)
мин.			макс.	макс.	макс.	
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.2	Природно-познавательный туризм	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	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.	-
9.1	Охрана природных территорий	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-



12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
12.3	Запас	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ</b>									
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	н.у.	н.у.	0 <1>	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	100	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
6.8	Связь	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

8.2.24. Градостроительный регламент территориальных зон вида "СН1" Зона ритуального назначения.

Таблица 30

Код	Наименование вида разрешенного использования	Пределы (мин. макс.)		Этажность (эт.)	Высота (м)	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 и (%)			
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

	(территории) общего пользования										
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	н.у.	-	
12.1	Ритуальная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ</b>											
4.4	Магазины	100	н.у.	н.у.	н.у.	1	1	5	5	Максимальная торговая площадь - 300 кв. м	
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ</b>											
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	5	1	1	5.			-	
4.4	Магазины	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	1	1	5	5	Максимальная торговая площадь - 150 кв. м	

8.2.25. Градостроительный регламент территориальных зон вида "СН2" Зона складирования и захоронения отходов.

Таблица 31

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)	Этажность (эт.)		Высота (м)
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>						
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.2	Специальная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ</b>						
6.9	Склады	500	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.9.1	Складские помещения	500	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.	-
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

Код	Наименование вида разрешенного использования	Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Этажность (эт.)	Высотность (м)	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 и (%)			
		мин.	макс.	макс.	макс.	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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.	-
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	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.	н.у.	-	
8.1	Обеспечение вооруженных сил	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300	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.	н.у.	-	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	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.	н.у.	-	
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-	
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ</b>									
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400	2000	30	3	14	Максимальная высота ограждения земельных участков - 1,8 м		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2000	н.у.	50	4 <1>	20	Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение. <1> Включая мансардный этаж. Минимальный процент озеленения - 25% В первом, втором, цокольном этажах		

2.3	Блокированная жилая застройка	200 <1> 400 <2>	400 <1> 800 <2>	60	3	12	жилых зданий не допускается размещение: - общественных уборных; - похоронных бюро. В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, минимальный отступ от данных границ земельного участка составляет 12 м
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	3000	н.у.	45	8	35	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: - общественных уборных; - похоронных бюро. В случае, если к границам земельного участка примыкает территория

2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3500	н.у.	40	10	40	<p>существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, минимальный отступ от данных границ земельного участка составляет 15 м</p> <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"> <li>- общественных уборных;</li> <li>- похоронных бюро.</li> </ul> <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>&lt;1&gt; Этажность и высота 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</p>



									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.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	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	н.у.	н.у.	-
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.2.4	Общественность	1000	н.у.	40	5	22	н.у.	н.у.	-
3.3	Бытовое обслуживание	200	н.у.	40	3	14	н.у.	н.у.	-
3.4	Здравоохранение	2000	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения - 40%
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2000	н.у.	н.у.	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.	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-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 высота 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.	в		<1> Этажность и высота 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. 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.	н.у.	-
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9.1.3	Автомобильные мойки	100	н.у.	70	70	12	12	-
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	н.у.	70	70	3	12	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	100	н.у.	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, электросамокатов
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	100	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.1.7	Спортивные базы	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.9	Склады	500	н.у.	60	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.9.1	Складские площадки	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	6	н.у.	30	н.у.	-
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у.	н.у.	60	3	16	н.у.	н.у.	-
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ						
	Индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе					
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 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)			Этажность (эт.)	Высота (м)
мин.			макс.	макс.	макс.		
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>							
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.	н.у.
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ</b>							
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 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 высота 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,

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
						технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок	
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

Код	Наименование вида разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Процент застройки и (%)	Этажность	Высота (м)	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)	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.	н.у.	н.у.	-
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
1.17	Питомники	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
1.19	Сенокосение	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

территории									
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ</b>									
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, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок		
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

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

	МИН.	макс.	макс.	макс.	макс.	макс.
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>						
1.1	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.2	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.3	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.5	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.7	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.8	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.9	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.10	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.11	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.12	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.13	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.14	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.15	500	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.17	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.18	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

	сельскохозяйственного производства									
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	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.	н.у.	-		
3.2.3	Оказание услуг связи	200	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.	н.у.	-		
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	н.у.	н.у.	н.у.	3	12	-		
3.10.2	Приюты для животных	500	н.у.	н.у.	н.у.	3	9	-		
4.9	Служебные гаражи	н.у.	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.	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, электротранспортировок
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.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ</b>									
4.1	Деловое управление	200	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	6	26	-
4.4	Магазины	100	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	2	10	Максимальная торговая площадь - 500 кв. м
4.6	Общественное питание	200	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
6.8	Связь	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	-
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ</b>									
4.1	Деловое управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3	16	-
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у.	н.у.	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.	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 N 1).

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

Таблица 36

N п/п	Обозначение	Характеристика размещения	Площадь, тыс. кв. м
1.	КРТ N 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 N 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 N 1**

N п/п	Категории объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	
1.	Социальная инфраструктура	общеобразовательная организация	2080 мест
		дошкольная образовательная организация	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 N 1**

N п/п	Категории объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур		Показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
1.	Социальная инфраструктура	общеобразовательная 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 N 473-ФЗ "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 17.03.2016 N 200 "О создании территории опережающего социально-экономического развития "Горный воздух", постановлением Правительства Российской Федерации от 17.03.2016 N 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 N 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 Федерального закона от 29.12.2014 N 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 землях в границах территории  
опережающего социально-экономического развития,  
для которых градостроительные регламенты не устанавливаются,  
на другой вид такого использования**

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

10.2.2. В случае расположения земельного участка и (или) объекта капитального строительства в границах территории опережающего социально-экономического развития, их разрешенное использование определяется функциональным зонированием генерального плана и зонами ОКС в составе утвержденной документации по планировке территории опережающего социально-экономического развития.

10.2.3. При отсутствии утвержденной документации по планировке территории, в границах которой расположен земельный участок, разрешенными видами его использования являются его существующие виды (сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости), а также виды, приведенные в отношении соответствующей функциональной зоны генерального плана в пункте 10.2.4. Использование земельных участков в соответствии с указанными видами разрешенного использования допускается с учетом ограничений зон с особыми условиями использования территории, лесохозяйственных регламентов, а также иных ограничений, действующих в установленном порядке. Иные виды в границах соответствующих функциональных зон допускается использовать только на основании утвержденной с учетом положений подраздела 4.3 настоящих Правил документации по планировке территории.

10.2.4. Разрешенные в границах функциональных зон Генерального плана виды использования земельных участков на территориях, в границах которых не устанавливаются градостроительные регламенты, представлены в Таблице 39.

Таблица 39

Коды видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412	Наименования видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412	Коды функциональных зон генерального плана в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 являются разрешенным в соответствующей функциональной документации по планир														
		7010100	7010101	7010102	7010103	7010103	7010104	7010104	7010104	7010104	7010105	7010105	7010106	7010106	7010106	7010106
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	+	+													
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		+													
2.3	Блокированная жилая застройка	+	+													
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	+														
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	+														
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	+														
2.7.1	Хранение автотранспорта	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
3.2.1	Дома социального обслуживания	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
3.2.3	Оказание услуг связи	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
3.2.4	Общжития	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
3.3	Бытовое обслуживание	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
3.4	Здравоохранение																								
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
3.4.2	Стационарное медицинское																								





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																		+













	общего назначения																		
13.1	Ведение огородничества																		
13.2	Ведение садоводства																		
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малозэтажном 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, водоохраных 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, 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 водоохраных 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 N 1).

12.2. Приложениями к Карте градостроительного зонирования являются:

- Карта границ территорий объектов культурного наследия и территорий исторического поселения (приложение N 2);
- Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Часть 1 (приложение N 3);
- Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Часть 2 (приложение N 4).

Приложение N 1  
к Правилам  
землепользования и застройки  
на территории городского округа  
"Город Южно-Сахалинск"

### **КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Приложение N 2  
к Правилам  
землепользования и застройки  
на территории городского округа  
"Город Южно-Сахалинск"

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

---

Приложение N 3  
к Правилам  
землепользования и застройки  
на территории городского округа  
"Город Южно-Сахалинск"

**КАРТА  
ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА. ЧАСТЬ 1**

Приложение N 4  
к Правилам  
землепользования и застройки  
на территории городского округа  
"Город Южно-Сахалинск"

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

Приложение N 5  
к Правилам  
землепользования и застройки  
на территории городского округа  
"Город Южно-Сахалинск"

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

Рисунок не приводится.

