Решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28 сентября 2022 года № 18/5

**Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан**

В соответствии со статьями 8, 30-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, статьёй 16 Федерального закона от 16 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа город Уфа Республики Башкортостан Совет городского округа город Уфа Республики Башкортостан **р е ш и л**:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу:

1) решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 августа 2008 года № 7/4 «О правилах землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан»;

2) решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 3 сентября 2009 года № 18/8 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан»;

3) решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 16 сентября 2010 года № 28/8 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан»;

4) решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 27 апреля 2011 года № 36/7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан»;

5) решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 9 ноября 2011 года № 42/13 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан»;

6) решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 20 марта 2013 года № 15/6 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан»;

7) решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 31 мая 2016 года № 63/6 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан»;

8) решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28 июня 2017 года № 12/7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан»;

9) решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 14 февраля 2018 года № 19/12 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан»;

10) решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 27 июня 2018 года № 28/15 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан»;

11) решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 26 июня 2019 года № 42/14 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан»;

12) решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 25 марта 2020 года № 54/9 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан»;

13) решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 23 декабря 2020 года № 72/8 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан»;

14) решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 26 мая 2022 года № 15/10 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

3. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании – городской электронной газете ufaved.info (www.ufaved.info).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан по архитектуре, строительству, земельным и имущественным отношениям.

Председатель Совета

городского округа город Уфа

Республики Башкортостан М. Васимов

Приложение к решению

Совета городского округа город Уфа

Республики Башкортостан

от 28 сентября 2022 года № 18/5

**Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан**

**Раздел I**

Порядок применения Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан и внесения в них изменений

**Глава 1**

**Общие положения**

**Статья 1. Основные понятия и термины, сокращения**

ВК РФ – Водный кодекс Российской Федерации;

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

ГО г. Уфа РБ – городской округ город Уфа Республики Башкортостан;

ЗК РФ – Земельный кодекс Российской Федерации;

Комиссия – Комиссия по Правилам землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ;

МНГП – Местные нормативы градостроительного проектирования ГО г. Уфа РБ;

Правила – Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

СП – Свод правил.

архитектурно-художественный облик окружающей застройки – совокупность объёмных, пространственных, колористических (цветовых) и иных решений внешних поверхностей зданий, строений, сооружений (их отдельных элементов) и элементов благоустройства, рассматриваемая с учётом окружающей застройки и планировки;

**блокированная жилая застройка** – размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

**виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** – установленные настоящими Правилами варианты использования земельных участков, связанные с возведением объектов капитального строительства и установлением некапитальных объектов, а также варианты использования зданий, строений, сооружений, определяющие особенности их эксплуатации; виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешённого использования, условно разрешённые виды использования, вспомогательные виды разрешённого использования;

**визуально-ландшафтный анализ** – это специальные исследования, определяющие объемно-планировочные решения объектов нового строительства и реконструкции таким образом, чтобы они не входили в противоречие с окружающей застройкой в системе общегородских панорам и видовых раскрытий;

**визуально-ландшафтный анализ объектов** – это вид градостроительных исследований, связанный с определением и классификацией условий восприятия объектов градостроительной среды.

Работы по визуально-ландшафтномуанализу включают в себя аналитическую работу с документацией, натурное исследование объекта, компьютерное моделирование развития градостроительной ситуации и разработку выводов и рекомендаций по высотным параметрам проектируемого объекта.

Цель визуально-ландшафтного анализа: сохранение условий визуального восприятия объектов, в том числе объектов культурного наследия в историко-градостроительной и природной среде; выявление значимых направлений и основных точек визуального восприятия, а также определение основных секторов обзора объектов, в том числе объектов культурного наследия; выявление ценных фрагментов исторической и природной среды (а также городской среды в целом), составляющих градостроительное и визуальное окружение объектов, в том числе объектов культурного наследия; разработка мер по ограничению и регулированию параметров градостроительного развития в зонах локализации ценных визуально-ландшафтных характеристик территории.

Разработка визуально-ландшафтного анализа требуется, в случаях установленных Правилами и состоит из текстовой части (краткая историческая справка; характеристика охранного статуса территории; анализ композиционного взаимодействия проектируемой застройки с ценным градостроительным окружением; выводы визуально-ландшафтного анализа) и графической части (схема охранного статуса территории; схема зон видимости объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия), имеющего ценные силуэтные характеристики и композиционно взаимосвязанного с территорией исследования; схема прогнозируемых зон видимости проектируемой застройки; материалы натурной фотофиксации; схема контрольных направлений визуального восприятия проектируемой застройки; фотоиллюстрации визуального восприятия проектируемой застройки; схема рекомендуемых высотных и планировочных параметров застройки территории);

**вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом, такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешённым видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

**высота здания, строения, сооружения** – вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конёк кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня);

**градостроительный план земельного участка** – документ, выдаваемый органом местного самоуправления в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

**границы земельного участка:**

а) задняя граница земельного участка – граница участка, как правило, параллельная передней границе земельного участка;

б) боковые границы земельного участка – границы, линии которых соединяют переднюю и заднюю границы участка;

в) передняя граница земельного участка – граница участка, примыкающая к улице, на которую ориентирован главный фасад здания;

**землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

**землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

**зоны с особыми условиями использования территорий** – территории, в границах которых устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий. Перечень видов зон с особыми условиями использования территорий установлен в статье 105 ЗК РФ;

**инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование ГО г. Уфа РБ;

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

**капитальный ремонт линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечёт за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

**карта градостроительного зонирования** – карты в составе Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их индексы, а также границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, а также территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории;

**максимальный процент застройки** – определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена (площадь застройки), ко всей площади земельного участка.

Площадь застройки определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему контуру здания, на уровне планировочной отметки земли, включая выступающие части (балконы, лоджии, эркеры, козырьки и навесы входных групп, входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвальный этаж, галереи и переходы между зданиями).

В площадь застройки дополнительно включается выходящая за контур надземной части площадь подземной части здания, которая определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему контуру подземных ограждающих конструкций;

**морфотип застройки** – характерные планировочные, объёмно-пространственные, архитектурно-композиционные особенности застройки, как правило, сформированной в границах одного элемента планировочной структуры в определённый исторический период;

**озеленённая кровля –** кровля, содержащая почвенный слой и посадочный материал - растения (травы), в т.ч. самовосстанавливающихся видов (устойчивых к засухе, морозу, ветру), кустарники и деревья с постоянным уходом за растительностью (сенокос, удобрения, полив, прополка и т.п.);

**основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

**отступ здания, сооружения от границы земельного участка** – расстояние между границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения, а также иными конструктивными элементами соответствующих объектов (в том числе расположенными под землёй и над землёй, за исключением инженерных сетей) и их проекциями на земную поверхность;

**подзона территориальной зоны** – часть территориальной зоны, для которой определены отличные от установленных в градостроительном регламенте зоны предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

**предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

**проект межевания территории** – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования;

**проект планировки территории** – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очерёдности планируемого развития территории;

**публичный сервитут** – право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учётом результатов общественных обсуждений документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, субъекта Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается; сведения о публичном сервитуте подлежат внесению в единый государственный реестр недвижимости;

**разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – документ, выдаваемый заявителю Администрацией ГО г. Уфа РБ, оформленный в соответствии с требованиями статьи 40 ГрК РФ, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

**разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства** – решение главы Администрации ГО г. Уфа РБ в форме постановления, принятое в соответствии с требованиями статьи 39 ГрК РФ, дающее физическому или юридическому лицу, заинтересованному в предоставлении такого разрешения, право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешённых настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

**разрешённое использование земельных участков и иных объектов недвижимости** – использование недвижимости (земельных участков и объектов капитального строительства) в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными действующим законодательством, а также публичными сервитутами;

**резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд ГО г. Уфа РБ** – деятельность органа местного самоуправления ГО г. Уфа РБ по определению территорий, необходимых для реализации муниципальных нужд ГО г. Уфа РБ из состава земель, находящихся в муниципальной собственности, а также правовому обеспечению их использования в целях размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов капитального строительства, предусмотренных статьёй 49 ЗК РФ;

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

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

**строительные изменения объектов капитального строительства** – изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путём нового строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса строений, выполнения земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

**территориальные зоны** – зоны, для которых настоящими Правилами определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**условно разрешённые виды использования** - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определённом статьёй 39 ГрК РФ, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

**эксплуатируемая кровля** – специально оборудованная защитным слоем кровля, предназначенная для использования, например, в качестве зоны для отдыха, размещения спортивных площадок, автостоянок, автомобильных дорог, транспорта над подземными паркингами и т.п. и предусмотренная для пребывания людей, не связанных с периодическим обслуживанием инженерных систем здания;

**этаж здания** – часть здания между высотными отметками верха перекрытия или пола по грунту и верха вышерасположенного перекрытия (покрытия), включающая пространство высотой в чистоте (от пола до потолка) 1,8 метров и более, за исключением этажей: подвального, подземного, технического, цокольного.

Статья 2. Цели, назначение и состав Правил

1. Правила приняты в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории ГО г. Уфа РБ, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории ГО г. Уфа РБ;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Предметом регулирования Правил являются использование земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, а также порядок регулирования землепользования и застройки на территории ГО г. Уфа РБ.

3. Настоящие Правила применяются при:

1) установлении и изменении видов использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

2) принятии решений о резервировании и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

3) подготовке и утверждении документации по планировке территории;

4) проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

5) предоставлении разрешений на строительство, реконструкцию, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

6) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

7) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) внесении изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила не регулируют отношения:

1) связанные с возникновением, изменением и прекращением прав на земельные участки и объекты капитального строительства;

2) по разработке и утверждению документов территориального планирования;

3) по осуществлению экономической деятельности на земельных участках и объектах капитального строительства.

5. Настоящие Правила применяются наряду с МНГП, утверждёнными решением Совета ГО г. Уфа РБ от 30 июня 2021 года № 83/7, техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, а также иными нормативными правовыми актами ГО г. Уфа РБ по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей Правилам.

6. Правила включают в себя:

Раздел I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений;

Раздел II. Градостроительные регламенты;

Раздел III. Карты градостроительного зонирования.

Статья 3. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие.

2. Положения Правил землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ, утвержденных решением Совета ГО г. Уфа РБ от 22 августа 2008 года № 7/4, утративших силу в связи с вступлением в силу настоящих Правил, применяются в редакции решения Совета ГО г. Уфа РБ от 26 июня 2019 года № 42/14 и распространяются на правоотношения, возникшие после дня вступления в силу настоящих Правил с учетом особенностей, установленных в частях 3-5 настоящей статьи.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в Правилах землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ, утвержденных решением Совета ГО г. Уфа РБ от 22 августа 2008 года № 7/4 (в редакции решения Совета ГО г. Уфа РБ от 26 июня 2019 года № 42/14), применяются в отношении земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных в границах:

1) утверждённых проектов планировки и проектов межевания территории;

2) проектов планировки и проектов межевания территорий, решение об утверждении которых принято до 31 декабря 2022 года;

3) выданных (действующих) разрешений на строительство до даты вступления в силу настоящих Правил;

4) проектной документации, разрабатываемой (разработанной) в соответствии с градостроительным планом земельного участка срок действия которого не истек на дату вступления в силу настоящих Правил.

4. При внесении изменений в утверждённые проекты планировки и проекты межевания территории, проектную документацию на объект капитального строительства, разработанную в соответствии с градостроительным планом земельного участка, срок действия которого не истек на дату вступления в силу настоящих Правил, применяются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в Правилах землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ, утвержденных решением Совета ГО г. Уфа РБ от 22 августа 2008 года № 7/4 (в редакции решения Совета ГО г. Уфа РБ от 26 июня 2019 года № 42/14) в случае, если соблюдается общий баланс технико-экономических показателей применительно ко всей территории, в отношении которой утверждены проект планировки и проект межевания территории.

В случае, если до утверждения настоящих Правил на территорию, в границах которой расположен(ы) земельный(ые) участкок(и) заключён (и не расторгнут) договор о развитии застроенных территорий, договор комплексного освоения территории внесение изменений в утверждённые проекты планировки и проекты межевания территории, проектную документацию на объект капитального строительства, разработанную в соответствии с градостроительным планом земельного участка, осуществляется без учета требований, предусмотренных настоящим пунктом.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в документах, указанных в части 3 настоящей статьи, действуют до 31 декабря 2027 года.

6. Градостроительные регламенты, предусмотренные утверждёнными проектами планировки и проектами межевания территории, применяются с учетом особенностей, установленных в частях 3-5 настоящей статьи, и примечаний к таблице 3 статьи 20 настоящих Правил.

7. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, если срок их действия не истёк на день вступления настоящих Правил в силу.

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

9. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешённого использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны, с учётом статей 8-10 настоящих Правил и статьи 36 ГрК РФ.

10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, осуществляется с учётом статей 8-11 настоящих Правил и частей 8-10 статьи 36 ГрК РФ.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми, за исключением материалов для служебного пользования.

Администрация ГО г. Уфа РБ обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путём:

1) публикации настоящих Правил в средствах массовой информации;

2) размещения настоящих Правил на официальном сайте Администрации ГО г. Уфа РБ в информационно-коммуникационной сети Интернет;

3) создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в Главном управлении архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ в установленном порядке;

4) предоставления физическим и юридическим лицам необходимых выкопировок картографических документов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с ГрК РФ в обязательном порядке направляются и размещаются в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Республики Башкортостан, ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством и осуществляются органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Глава 2

Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 5. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. В соответствии с действующим законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в их развитие иные нормативные правовые акты ГО г. Уфа РБ регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) являясь правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют строительство, реконструкцию и иные изменения объектов капитального строительства;

2) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, образованные из состава государственных или муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции существующих объектов капитального строительства;

3) обращаются в уполномоченный орган по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных и муниципальных земель;

4) осуществляют иные не запрещённые действующим законодательством действия в области землепользования и застройки.

Статья 6. Комиссия по Правилам землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ

1. Комиссия – является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным совещательным органом и формируется для внесения изменений в Правила, рассмотрения вопросов предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Состав Комиссии и порядок её деятельности определяется постановлением Администрации ГО г. Уфа РБ. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, иными актами, утверждаемыми Администрацией ГО г. Уфа РБ.

Статья 7. Органы осуществляющие деятельность, регулирующую землепользование и застройку, в части подготовки и применения настоящих Правил

1. Органами местного самоуправления ГО г. Уфа РБ, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются: представительный орган местного самоуправления – Совет ГО г. Уфа РБ, исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления – Администрация ГО г. Уфа РБ, а также специально уполномоченные отраслевые (функциональные) и территориальные органы Администрации ГО г. Уфа РБ.

2. Совет ГО г. Уфа РБ:

1) утверждает Правила, изменения (дополнения) к ним;

2) принимает решения о резервировании для муниципальных нужд земельных участков в границах ГО г. Уфа РБ;

3) осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, Уставом ГО г. Уфа РБ и нормативными правовыми актами ГО г. Уфа РБ.

3. Администрация ГО г. Уфа РБ осуществляет свои полномочия по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории ГО г. Уфа РБ в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами ГО г. Уфа РБ.

4. Глава Администрации ГО г. Уфа РБ по вопросам подготовки и применения Правил:

1) принимает решения о внесении изменений в Правила, обеспечивает опубликование решений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

2) утверждает персональный состав и порядок деятельности Комиссии;

3) принимает решения о направлении проектов внесения изменений в Правила главе ГО г. Уфа РБ или в случае его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 статьи 31 ГрК РФ, в Комиссию на доработку;

4) по результатам общественных обсуждений принимает решение о направлении проекта Правил в Совет ГО г. Уфа РБ или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

5) по результатам общественных обсуждений принимает решение в форме постановления о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принимает решение в форме постановления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

7) осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами ГО г. Уфа РБ.

Глава 3

Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, изменение параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 8. Изменение видов и параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, включая Генеральный план ГО г. Уфа РБ, в документации по планировке территории, и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

2. Правообладатели земельного участка (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений и унитарных предприятий) вправе самостоятельно выбирать виды и параметры разрешённого использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом.

В отношении земельного участка могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешённых или вспомогательных видов разрешённого использования. Любой основной или вспомогательный вид разрешённого использования из предусмотренных градостроительным зонированием территорий выбирается правообладателем земельного участка в соответствии с ЗК РФ и законодательством о градостроительной деятельности. Правообладателем земельного участка по правилам, предусмотренным федеральным законом, может быть получено разрешение на условно разрешённый вид разрешённого использования.

Основной или условно разрешённый вид разрешённого использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешённого использования в Единый государственный реестр недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешённого использования земельного участка не требуется.

3. Изменение видов (разрешённый, как основной, и вспомогательный) и параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями и унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством при наличии согласования органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности и органа, уполномоченного по распоряжению земельными участками, и органа, обладающего правом распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

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

5. Реконструкция указанных в части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. В случае если использование указанных в части 4 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

7. Изменение видов разрешённого использования допускается исключительно в пределах перечня видов разрешённого использования, установленного настоящими Правилами для каждой конкретной территориальной зоны.

8. Изменение вида использования правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при соблюдении:

1) целевого назначения и категории земель;

2) градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами;

3) нормативов обеспеченности земельных участков и объектов капитального строительства объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

4) требований технических регламентов;

5) МНГП;

6) особенностей порядка предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, установленных ЗК РФ.

9. Не допускается изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства вида использования:

1) земельного участка, предоставленного для целей, не связанных со строительством, на виды разрешённого использования, связанные со строительством объекта капитального строительства на таком участке;

2) на вспомогательный вид разрешённого использования при отсутствии на таком земельном участке объекта капитального строительства, являющегося основным или условно разрешённым видом использования;

3) земельного участка, на который градостроительный регламент не распространяется;

4) земельного участка, на который градостроительный регламент не устанавливается, без получения дополнительных разрешений и согласований в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

5) земельного участка на виды разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства, отсутствующие в списке видов разрешённого использования территориальной зоны, в границах которой расположены земельный участок и объект капитального строительства.

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

10. Порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории ГО г. Уфа РБ осуществляется в соответствии с ГрК РФ.

11. Изменение вида разрешённого использования не предоставляет права строительства, реконструкции объектов капитального строительства без получения разрешения на строительство в соответствии требованиями ГрК РФ.

12. Некапитальные объекты, за исключением объектов благоустройства, являются разрешёнными видами использования земельных участков при условии соответствия их назначения виду разрешённого использования, установленному для данного земельного участка, видам разрешённого использования, установленным для территориальной зоны, в границах которой расположен данный участок, а также при условии соответствия их размещения требованиям МНГП, Правил благоустройства ГО г. Уфа РБ, технических регламентов, санитарным, пожарным и иным нормам и требованиям.

13. Объекты благоустройства допускаются во всех территориальных зонах и размещаются в соответствии с требованиями, установленными настоящими Правилами, МНГП, Правилами благоустройства ГО г. Уфа РБ, техническими регламентами, санитарными, пожарными и иными нормами и требованиями, их размещение не требует установления специального вида разрешённого использования земельного участка.

14. Инженерно-технические объекты, сооружения, коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешённого вида использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешёнными при условии соответствия техническим регламентам (до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и ГрК РФ).

15. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

16. На одном земельном участке и в отношении одного объекта капитального строительства допускаются сочетания различных видов использования, разрешённых для соответствующей территориальной зоны, в том числе в виде многофункциональных комплексов.

17. Одни и те же виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть в перечнях вспомогательных и условно разрешённых видах разрешённого использования одновременно. Вспомогательный вид разрешённого использования в таких случаях устанавливается, если вид используется совместно с основным видом разрешённого использования, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны. Условно разрешённый вид применяется в случаях, если вид планируется устанавливать в качестве основного (при условии получения разрешения на такой вид в порядке, предусмотренном статьёй 39 ГрК РФ).

Статья 9. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки (за исключением земельных участков, в отношении которых действие градостроительного регламента не применяется) и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в части видов функционального использования, установленных градостроительным регламентом, в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, который(е) не поименован(ы) как разрешённый для соответствующей территориальной зоны в главе 9 настоящих Правил;

2) имеют вид (виды) использования, который(е) поименован(ы) как разрешённый(ые) для соответствующих зон в главе 9 настоящих Правил, но расположены в санитарно-защитных или водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных главой 9 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, а также ставшие несоответствующими настоящим Правилам после внесения в них изменений, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с градостроительными регламентами и настоящими Правилами, за исключением случаев, если существование и использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путём изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с требованиями ГрК РФ, градостроительными регламентами и настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объём объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1-3 части 1 настоящей статьи. На этих объектах не допускается увеличивать объёмы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и ГрК РФ).

Указанные в пункте 3 части 1 настоящей статьи объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешёнными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение несоответствующего вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства, установленного градостроительным регламентом в составе настоящих Правил, на иной запрещённый вид функционального использования не допускается.

4. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, и до её сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, не допускается:

1) внесение в настоящие Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешённого использования и параметры такой постройки;

2) предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки;

3) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка.

Статья 10. Условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются при условии получения разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьёй 39 ГрК РФ и административным регламентом предоставления муниципальной услуга «Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» в ГО г. Уфа РБ.

2. Для предоставления разрешения на условно разрешённые виды использования земельного участка или объекта капитального строительства необходимо проведение общественных обсуждений в порядке, установленном решением Совета ГО г. Уфа РБ от 27 июня 2018 года № 28/5 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений в сфере градостроительной деятельности на территории ГО г. Уфа РБ», а также статьёй 12 настоящих Правил.

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

3. Общественные обсуждения по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся Комиссией по Правилам землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ, создаваемой постановлением ГО г. Уфа РБ в соответствии с требованиями ГрК РФ.

4. Получение разрешения на условно разрешённый вид использования не требуется:

1) при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства, вид разрешённого использования которых относится к условно разрешённым в соответствующей территориальной зоне, если в результате реконструкции не превышаются предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) в случае, если в отношении земельного участка до вступления в силу настоящих Правил установлен вид разрешенного использования, предусматривающий размещение на земельном участке планируемого к возведению объекта.

3) при внесении изменений в ранее утвержденный проект планировки и проект межевания территории.

Статья 11. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определённых в составе градостроительного регламента, осуществляется при условии получения соответствующего разрешения в порядке, предусмотренном статьёй 40 ГрК РФ и административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в ГО г. Уфа РБ.

2. Для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо проведение общественных обсуждений в порядке, установленном решением Совета ГО г. Уфа РБ от 27 июня 2018 года № 28/5 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений в сфере градостроительной деятельности на территории ГО г. Уфа РБ ГО г. Уфа РБ», а также статьёй 13 настоящих Правил.

3. Общественные обсуждения по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся Комиссией, создаваемой постановлением Администрации ГО г. Уфа РБ в соответствии с требованиями ГрК РФ.

Глава 4

Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 12. Особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию и её отмены

1. Особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории определяются ГрК РФ, законодательством о градостроительной деятельности Республики Башкортостан, МНГП, иными нормативными правовыми актами.

Глава 5

Проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Статья 13. Общие положения о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с ГрК РФ, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом ГО г. Уфа РБ, Положением об организации и проведении общественных обсуждений в сфере градостроительной деятельности на территории ГО г. Уфа РБ (вместе с «Основным составом межведомственной комиссии по проведению общественных обсуждений в сфере градостроительной деятельности ГО г. Уфа РБ»), утверждённым решением Совета ГО г. Уфа РБ от 27 июня 2018 года № 28/5.

Глава 6

Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Статья 14. Основания и порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основания для рассмотрения главой Администрации ГО г. Уфа РБ вопросов о внесении изменений в Правила предусмотрены статьёй 33 ГрК РФ.

2. Порядок вненения изменений в Правила установлен ГрК РФ.

3. Проведение общественных обсуждений при внесении изменений в Правила осуществляется в соответствии с решением Совета ГО г. Уфа РБ от 27 июня 2018 года № 28/5 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений в сфере градостроительной деятельности на территории ГО г. Уфа РБ».

4. Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учётом документов территориального планирования, документации по планировке территории после её проверки и до её утверждения в установленном порядке.

5. Внесение изменений в настоящие Правила в части установления территориальной зоны вида Ж1Б допускается только при наличии разработанной документации по планировке территории, обосновывающей комплексное обеспечение проектируемой блокированной застройки объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры в соответствии с действующими МНГП.

Глава 7

О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 15. Резервирование земель, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установление публичных сервитутов

1. Порядок изъятия, в том числе путём выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, определяется гражданским и земельным законодательством.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии, в том числе путём выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, является утверждённый в установленном порядке проект планировки территории.

3. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

4. Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд устанавливаются ГрК РФ, законодательством Республики Башкортостан о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

5. Глава Администрации ГО г. Уфа РБ вправе принимать правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путём установления публичных сервитутов.

Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов общественных обсуждений.

6. Границы публичных сервитутов указываются в документах государственного кадастрового учёта земельных участков и объектов капитального строительства и отображаются в чертежах межевания территории.

7. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством и правовыми актами ГО г. Уфа РБ.

**РАЗДЕЛ II**

**Градостроительные регламенты**

**Глава 8**

**Общие сведения о территориальных зонах, подзонах территориальных зон и градостроительных регламентах**

**Статья 16. Общие положения о территориальных зонах**

1. В настоящих Правилах на карте градостроительного зонирования в границах ГО г. Уфа РБ отображаются территориальные зоны, для которых устанавливаются градостроительные регламенты.

2. В настоящих Правилах установлены виды территориальных зон, приведённые в таблице 1. Каждый вид территориальной зоны имеет код и наименование. Каждая территориальная зона, помимо отношения к одному из видов, имеет уникальный порядковый номер и является отдельным объектом учёта в составе Единого государственного реестра недвижимости.

3. Градостроительные регламенты, установленные для каждого вида территориальных зон, распространяются на все территориальные зоны соответствующего вида. В дополнение к общим градостроительным регламентам видов территориальных зон в составе Правил могут устанавливаться уникальные градостроительные регламенты для конкретной территориальной зоны или групп территориальных зон с указанием их кода и порядковых номеров.

4. Общая характеристика установленных в настоящих Правилах видов территориальных зон приводится в справочных целях в таблице 1. Общая характеристика не является частью градостроительных регламентов и не определяет правовой режим использования земель и земельных участков

Таблица 1 – Перечень и общая характеристика видов территориальных зон

| **№ п/п** | **Коды видов территориальных зон** | **Наименования видов территориальных зон** | **Общая характеристика видов территориальных зон** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Ж1 | Зона индивидуальной жилой застройки | Территории размещения существующих и планируемых массивов преимущественно индивидуальной жилой застройки. |
| 2 | Ж1Б | Зона блокированной жилой застройки | Территории размещения существующей и планируемой блокированной жилой застройки. |
| 3 | Ж2 | Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки | Территории размещения существующей и планируемой малоэтажной многоквартирной жилой застройки, как правило, формирующей целостные микрорайоны или кварталы с комплексом объектов социальной инфраструктуры. |
| 4 | Ж3 | Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки | Территории размещения существующей и планируемой малоэтажной многоквартирной жилой застройки, как правило, формирующей целостные микрорайоны или кварталы с комплексом объектов социальной инфраструктуры. |
| 5 | Ж4 | Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки | Территории размещения существующей и планируемой преимущественно многоэтажной многоквартирной жилой застройки, как правило, формирующей целостные микрорайоны или кварталы с комплексом объектов социальной инфраструктуры. |
| 6 | ЖС | Зона смешанной жилой застройки | Территории смешанного размещения жилой застройки различной типологии и этажности, а также территории преимущественно индивидуальной жилой застройки, обладающие потенциалом комплексной реогранизации с размещением многоквартирного жилищного строительства на основании документации по планировке территории. |
| 7 | СТ | Зона размещения садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ | Территории, в границах которых расположены учреждённые садоводческие и (или) огороднические некоммерческие товарищества, а также ранее учреждённые и ликвидированные садоводческие и (или) огороднические некоммерческие товарищества. Территориальные зоны могут включать в свои границы земли и земельные участки, не относящиеся к садоводческим и (или) огородническим некоммерческим товариществам, но расположенные с ними смежно или планировочно связаны. |
| 8 | ОЖ1 | Общественно-жилая зона ограниченной этажности | Территории смешанного размещения общественной застройки различного функционального назначения преимущественно малой этажности и массивов индивидуальной, блокированной и (или) малоэтажной многоквартирной жилой застройки. |
| 9 | ОЖ | Общественно-жилая зона | Территории смешанного размещения, как правило, крупных объектов общественного назначения и многоквартирной жилой застройки, в том числе расположенной локально в границах кварталов и иных элементов планировочной структуры. |
| 10 | ОД | Общественно-деловая зона | Территории размещения общественных объектов различного функционального назначения, как правило, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. |
| 11 | М1 | Многофункциональная зона ограниченной этажности | Территории смешанного функционального использования, в границах которых расположены объекты общественного, производственного, коммунально-складского и жилого (преимущественно малоэтажная, блокированная и индивидуальная жилая застройка) назначения, а также территории фактического размещения производственных и коммунально-складских объектов, обладающие потенциалом комплексной реорганизации с возможностью размещения многоквартирной жилой застройки на основании документации по планировке территории. |
| 12 | М | Многофункциональная зона | Территории смешанного функционального использования, в границах которых расположены объекты общественного, производственного, коммунально-складского и жилого (преимущественно многоквартирные дома) назначения, а также территории фактического размещения производственных и коммунально-складских объектов, обладающие потенциалом комплексной реорганизации с возможностью размещения многоквартирной жилой застройки на основании документации по планировке территории. |
| 13 | ОП | Общественно-производственная зона | Территории смешанного размещения общественных, коммунально-складских объектов, а также отдельных объектов производственного назначения, обладающих незначительным негативным воздействием на окружающую среду. |
| 14 | П1 | Производственная зона, расположенная за пределами селитебной территории | Территории с преобладанием крупных производственных объектов (в том числе нефтехимического комплекса) с высоким уровнем негативного воздействия на окружающую среду, размещение которых допускается только на значительном удалении от жилых районов города. |
| 15 | П2 | Производственная зона, расположенная в пределах селитебной территории | Территории размещения преимущественно производственных и коммунально-складских объектов, как правило, с незначительным или средним уровнем негативного воздействия на окружающую среду. |
| 16 | Т | Зона транспортной инфраструктуры | Территории размещения специализированных, как правило, крупных и обособленно расположенных объектов транспортной инфраструктуры. |
| 17 | Р1 | Зона природного ландшафта | Территории естественных природных ландшафтов с преобладанием древесной растительности с минимальным антропогенным воздействием. Использование территорий в рекреационных целях, как правило, осуществляется с незначительной интенсивностью с минимальным набором объектов капитального строительства. |
| 18 | Р2 | Зона природных и озеленённых территорий рекреационного назначения | Территории с высокой долей естественного и искусственного озеленения, предназначенные для комплексного благоустройства в рекреационных целях, размещения ограниченного перечня объектов обслуживания, отдыха и досуга. Включают в себя существующие и планируемые парки, скверы, бульвары, набережные и иные озеленённые территории общего пользования. |
| 19 | Р3 | Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения | Территории, как правило, обособленного размещения крупных объектов туристско-рекреационного и спортивного назначения. |
| 20 | Р4 | Зона размещения территориальных резервов города | Незастроенные территории естественных природных ландшафтов в границах ГО г. Уфа РБ с невысокой долей древесной растительности, в границах которых, как правило, отсутствуют участки городских лесов и иных ценных элементов природно-рекреационного комплекса. Зоны могут включать в себя озеленённые территории специального назначения, расположенные в санитарно-защитных зонах, иные территории, в границах которых ограничена хозяйственная деятельность. |
| 21 | СХ | Зона сельскохозяйственной деятельности | Территории размещения сельскохозяйственных угодий, животноводческих комплексов, специализированных объектов переработки и хранения сельскохозяйственной продукции. |
| 22 | С1 | Зона размещения объектов, относящихся к ритуальной деятельности | Территории размещения кладбищ, крематориев, мемориальных комплексов, а также иных объектов, связанных с осуществлением ритуальной деятельности. |
| 23 | С2 | Зона размещения объектов обращения с отходами производства и потребления | Территории, предназначенные для размещения объектов обращения с отходами и необходимой для осуществления данной деятельности инфраструктуры. |
| 24 | С3 | Зона размещения режимных объектов | Территории, предназначенные для обеспечения обороны и безопасности, обеспечения вооружённых сил, внутреннего правопорядка и деятельности по исполнению наказаний. |
| 25 | С4 | Зона размещения инженерных объектов | Территории размещения специализированных, как правило, крупных и обособленно расположенных объектов инженерной инфраструктуры. |

5. Территориальные зоны устанавливаются в соответствии с положениями статьи 34 ГрК РФ, в том числе с учётом сложившейся планировки территории и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом ГО г. Уфа РБ.

6. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка (в том числе многоконтурного) только к одной территориальной зоне за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством. Образование одного земельного участка (в том числе многоконтурного) из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

7. К Правилам прилагаются сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат характерных точек этих границ. Указанные материалы являются материалами для служебного пользования и в текстовой части Правил не приводятся.

8. Для территориальных зон устанавливаются градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

**Статья 17. Соответствие территориальных зон Правил землепользования и застройки функциональным зонам Генерального плана**

1. При установлении границ территориальных зон различных видов, внесении изменений в Правила обязательным требованием является соблюдение соответствия территориальных зон Правил функциональным зонам, установленным Генеральным планом ГО г. Уфа РБ, с целью обеспечения преемственности документов территориального планирования и Правил землепользования и застройки, а также соблюдения требований статьи 34 ГрК РФ, в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2 – Соответствие территориальных зон Правил функциональным зонам генерального плана

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Индексы и наименования видов территориальных зон (справа)  Индексы и наименования функциональных зон (снизу) | | Зона индивидуального жилищного строительства | Зона блокированной жилой застройки | Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки | Зоны среднеэтажной многоквартирной жилой застройки | Зоны многоэтажной многоквартирной жилой застройки | Зона смешанной жилой застройки | Зоны размещения садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ | Общественно-жилая зона ограниченной этажности | Общественно-жилая зона | Общественно-деловая зона | Многофункциональная зона ограниченной этажности | Многофункциональная зона | Общественно-производственная зона | Производственная зона, расположенная за пределами селитебной территории | Производственная зона, расположенная в пределах селитебной территории | Зона сельскохозяйственной деятельности | Зона транспортной инфраструктуры | Зона природного ландшафта | Зона природных и озеленённых территорий рекреационного назначения | Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения | Зоны размещения территориальных резервов города | Зона размещения объектов, относящихся к ритуальной деятельности | Зона размещения объектов обращения с отходами производства и потребления | Зоны размещения режимных объектов | Зоны размещения инженерных объектов |
| **Ж1** | **Ж1Б** | **Ж2** | **Ж3** | **Ж4** | **ЖС** | **СТ** | **ОЖ1** | **ОЖ** | **ОД** | **М1** | **М** | **ОП** | **П1** | **П2** | **СХ** | **Т** | **Р1** | **Р2** | **Р3** | **Р4** | **С1** | **С2** | **С3** | **С4** |
| **100** | Жилые зоны | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** |  | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***Ф*** | ***Ф*** | ***Ф*** |  |  |  | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** |  |  | ***Ф*** | ***Ф*** |
| **101** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | ***+*** | ***+*** | ***Ф*** | ***Ф*** |  |  |  | ***+*** |  | ***+*** | ***Ф*** |  | ***Ф*** |  |  | ***Ф*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** |  |  | ***Ф*** | ***Ф*** |
| **200** | Зона смешанной и общественно-деловой застройки | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** |  | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** |  | ***Ф*** |  | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** |  |  | ***Ф*** | ***+*** |
| **300** | Общественно-деловые зоны | ***Ф*** | ***Ф*** | ***Ф*** | ***Ф*** | ***Ф*** |  |  |  |  | ***+*** |  |  | ***+*** |  | ***Ф*** |  | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** |  |  | ***Ф*** | ***+*** |
| **301** | Многофункциональная общественно-деловая зона | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** |  | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***Ф*** | ***Ф*** | ***+*** |  |  |  | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** |  |  | ***Ф*** | ***+*** |
| **400** | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ***+*** | ***Ф*** | ***Ф*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***Ф*** | ***+*** |  | ***Ф*** | ***Ф*** | ***+*** |
| **405** | Зона транспортной инфраструктуры |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ***Ф*** |  |  | ***Ф*** |  |  |  | ***+*** | ***Ф*** | ***Ф*** |  | ***+*** |  |  |  | ***Ф*** |
| **502** | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | ***мнгп*** |  |  |  |  |  | ***+*** |  |  | ***+1*** |  |  | ***+1*** |  |  |  | ***Ф*** | ***+1*** | ***+1*** | ***+1*** | ***+1*** |  |  |  | ***Ф*** |
| **600** | Зоны рекреационного назначения |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** |  |  |  | ***Ф*** |
| **602** | Зона отдыха |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ***Ф*** |  |  |  |  |  |  |  | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** |  |  |  | ***Ф*** |
| **700** | Зоны специального назначения |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ***Ф*** |  | ***Ф*** |  |  |  |  |  | ***+*** |  | ***+*** |  | ***Ф*** |
| **701** | Зона кладбищ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ***+*** |  |  |  |
| **800** | Зона режимных территорий |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ***Ф*** |  |  | ***Ф*** |  |  |  |  | ***+*** | ***+*** |  | ***+*** |  |  | ***+*** | ***Ф*** |
| **900** | Зона акваторий | ***в*** | ***в*** | ***в*** | ***в*** | ***в*** | ***в*** | ***в*** | ***в*** | ***в*** | ***в*** | ***в*** | ***в*** | ***в*** | ***в*** | ***в*** | ***в*** | ***в*** | ***в*** | ***в*** | ***в*** | ***в*** | ***в*** | ***в*** | ***в*** | ***в*** |
| **1000** | Иные зоны | ***10%*** |  | ***10%*** |  |  |  |  | ***10%*** |  | ***10%*** | ***10%*** |  | ***10%*** |  | ***10%*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***+*** | ***10%*** | ***+*** | ***Ф*** | ***Ф*** | ***Ф*** | ***+*** |

Примечания:

***+*** соответствует

+1 соответствует только при установлении территориальных зон вне границ земельных участков с видом использования, связанным с ведением садоводства и огородничества или вне территорий садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ

***Ф*** соответствует только в случае установления территориальной зоны в отношении земельных участков и (или) объектов капитального строительства, фактический вид (фактические виды) разрешённого использования которых отсутствует (отсутствуют) среди основных или условно-разрешённым видов в составе градостроительных регламентов иных территориальных зон, соответствующих данной функциональной зоне

***мнгп*** установление территориальной зоны допустимо только при наличии утверждённого проекта планировки территории, предусматривающего размещение предусмотренных МНГП объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в полном объёме в соответствии с расчётными показателями в границах функциональной зоны с индексом 502

***в*** соответствует, при этом допустимая деятельность в границах функциональной зоны определяется действующим водным законодательством

***10%*** установление территориальной зоны допустимо только на территории, примыкающей к смежной функциональной зоне, допускающей установление данной территориальной зоны, при этом площадь территориальной зоны не должна превышать 10% от площади смежной функциональной зоны

не не соответствует

**Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительный регламент представляет собой совокупность условий, определяющих возможность осуществления градостроительной и хозяйственной деятельности в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, в том числе:

1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента включают:

3.1. основные виды разрешённого использования, к которым относятся виды деятельности, осуществление которых разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам без дополнительных разрешений и согласований правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства;

3.2. условно разрешённые виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается главой Администрации ГО г. Уфа РБ.

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

4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительных регламентов установлены в соответствии с Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

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

6. Перечень предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется положениями статьи 20 настоящих Правил.

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующие градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. Изменения размеров существующих земельных участков и параметров объектов капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с требованиями ГрК РФ и градостроительных регламентов соответствующих территориальных зон настоящих Правил.

9. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением территорий, на которые градостроительный регламент не распространяется.

10. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, в случаях, определённых ГрК РФ.

11. Градостроительные регламенты не устанавливаются в случаях, опредленных федеральным законодательством о градостроительной деятельности.

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

**Статья 19. Подзоны территориальных зон**

1. Для целей дифференцированного подхода к регулированию градостроительной деятельности с учётом местоположения отдельных территорий в планировочной структуре ГО г. Уфа РБ в настоящих Правилах устанавливаются подзоны территориальных зон, границы которых отображаются на отдельных картах.

2. Подзоны территориальных зон устанавливают те или иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон или частей территориальных зон в случаях, предусмотренных положениями главы 9 настоящих Правил.

3. Требования, установленные в границах подзон территориальных зон, являются неотъемлемой частью градостроительных регламентов и наравне с иными положениями настоящих Правил определяют правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются градостроительными регламентами территориальных зон, в которых они расположены, вне зависимости от наличия или отсутствия тех или иных подзон, установленных на соответствующей территории.

5. В настоящих Правилах устанавливаются следующие подзоны территориальных зон:

1) подзона 1.1 – для целей дополнительного регулирования территорий внутри Уфимского полуострова;

2) подзона 1.2 – для целей дополнительного регулирования территорий Зауфимья и Забелья;

3) подзона 1.3 – для целей дополнительного регулирования территорий центра города с регулярной застройкой;

4) подзона 1.4 – для целей дополнительного регулирования территорий исторического центра города с веерной сеткой улиц («Старой Уфы»);

5) подзона 1.5 – для целей дополнительного регулирования территорий размещения объектов республиканского значения на видовом склоне берега реки Белая;

6) подзона 1.6 – для целей дополнительного регулирования территорий района Черниковка.

6. Для подзон территориальных зон устанавливаются особые предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) площадь земельного участка (таблица 4.1);

2) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений (таблица 4.1);

3) предельное (максимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений (таблица 3);

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

5) предельные параметры – расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности, значения которых установлены в МНГП с возможностью уточнения для отдельных территориальных зон и подзон настоящих Правил, в том числе:

6) зелёные насаждения (включая все территории с естественным покрытием) (таблица 3);

7) автостоянки, в том числе гостевые (таблица 3);

8) максимально допустимая плотность многоквартирного жилищного фонда в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (таблица 3);

9) требуемое количество машино-мест для организованного хранения легкового автотранспорта населения многоквартирных жилых домов, жилых групп (таблица 3).

Глава 9

Градостроительные регламенты территориальных зон и подзон территориальных зон

**Статья 20. Структура градостроительных регламентов**

1. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется совокупностью составляющих градостроительных регламентов, перечисленных в таблице 3, и ограничениями, действующими в границах зон с особыми условиями использования территории.

2. В случае, если ограничения, действующие в границах зон с особыми условиями использования территории, исключают возможность установления тех или иных видов разрешённого использования, допустимых градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, и (или) устанавливают иные, отличные от установленных градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон и подзон, предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, правовой режим использования земельных участков определяется в соответствии с данными ограничениями в дополнение к требованиям градостроительных регламентов настоящих Правил.

Таблица 3 – Структура и общие положения градостроительных регламентов территориальных зон и подзон территориальных зон

| **№ п/п** | **Составляющие градостроительных регламентов** | **Общие положения градостроительных регламентов территориальных зон и подзон территориальных зон** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются совокупностью основных, условно-разрешённых и вспомогательных видов, допустимых в территориальных зонах в соответствии с положениями таблиц 4.1-4.25.  При наличии утверждённой документации по планировке территории разрешёнными видами использования являются только те виды из перечня соответствующей территориальной зоны, которые не противоречат установленной зоне планируемого размещения объектов капитального строительства, а также соответствуют видам разрешённого использования, установленным для образуемых земельных участков в составе проекта межевания территории.  Во встроенных и пристроенных помещениях на первых этажах многоквартирных жилых домов (объектов с кодами 2.1.1, 2.5, 2.6) допускается размещать объекты, соответствующие видам разрешённого использования с кодами: 3.1.2 (административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг), 3.2.3 (оказание услуг связи), 3.3 (бытовое обслуживание), 3.4.1 (амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.6.1 (объекты культурно-досуговой деятельности), 3.8.1 (государственное управление), 4.1 (деловое управление), 4.4 (магазины), 4.5 (банковская и страховая деятельность), 4.6 (общественное питание).  Указанные объекты допускается размещать при соблюдении положений МНГП, СП, технического регламента о требованиях пожарной безопасности, санитарных норм и правил, положений иных действующих нормативных актов в сфере технического регулирования. |
| 2 | Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков | Значения устанавливаются в отношении отдельных видов разрешённого использования, допустимых в территориальных зонах в соответствии со значениями столбцов 3 и 4 таблиц 4.1-4.25.  В случаях, если предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, в указанных столбцах соответствующих таблиц приводится сокращение «н.у.». |
| 3 | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе: | В соответствии с положениями строк 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6.  В случаях, если предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, в указанных в пп. 3.1-3.4 столбцах соответствующих таблиц приводится сокращение «н.у.». |
| 3.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Значения устанавливаются в отношении отдельных видов разрешённого использования, допустимых в территориальных зонах в соответствии со значениями столбца 5 таблиц 4.1-4.25.  Установленные в столбце 5 таблиц 4.1-4.25 значения рассчитываются в отношении части земельного участка, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети.  Установленные в столбце 5 таблиц 4.1-4.25 значения рассчитываются только в отношении наземной части объектов капитального строительства, без учёта проекции на поверхность земли подземных этажей зданий, строений и сооружений, обвалованных гаражей-стоянок или иных объектов, а также без учёта проекции на поверхность земли озеленённой и (или) эксплуатируемой кровли объектов капитального строительства, занятой нормируемыми элементами планировочной организации территории, предусмотренными МНГП. |
| 3.2 | Предельное (максимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений | Рассчитывается без учёта подземных, подвальных и технических этажей.  Значения устанавливаются в отношении отдельных видов разрешённого использования, допустимых в территориальных зонах в соответствии со значениями столбца 6 таблиц 4.1-4.25.  В границах подзон 1.3, 1.4 независимо от установленных в столбце 6 таблиц 4.1-4.25 предельных параметров для всех видов разрешённого использования в любых территориальных зонах, максимальным значением является 10 этажей за исключением случаев, когда в утверждённой (и не отменённой) документации по планировке территории установлено иное значение.  Для установления этажности более 10 этажей в проекте планировки территории, подготовка которого осуществляется на основании постановления о разработке проекта планировки с проектом межевания территории, принятого после утверждения настоящих Правил, в материалы по обоснованию проекта планировки территории необходимо включать результаты комплексного визуально-ландшафтного анализа, характеризующего влияние проектируемых объектов на исторически сложившийся силуэт, композицию, архитектурно-художественный облик окружающей застройки. Отдельные требования к визуально-ландшафтному анализу могут включаться в градостроительное задание на разработку проекта планировки с проектом межевания территории.  В границах подзоны 1.5 независимо от установленных в столбце 6 таблиц 4.1-4.25 предельных параметров для тех или иных видов разрешённого использования в любых территориальных зонах, максимальным значением является 5 этажей за исключением случаев, когда в утверждённой (и не отменённой) документации по планировке территории установлено иное значение. При этом для установления этажности более 5 этажей в проекте планировки территории, подготовка которого осуществляется на основании постановления о разработке проекта планировки с проектом межевания территории, принятого после утверждения настоящих Правил, в материалы по обоснованию проекта планировки территории необходимо включать результаты комплексного визуально-ландшафтного анализа, характеризующего влияние проектируемых объектов на исторически сложившийся силуэт, композицию, архитектурно-художественный облик окружающей застройки. Отдельные требования к визуально-ландшафтному анализу могут включаться в градостроительное задание на разработку проекта планировки с проектом межевания территории.  В границах подзоны 1.6 независимо от установленных в столбце 6 таблиц 4.1-4.25 предельных параметров для тех или иных видов разрешённого использования в любых территориальных зонах, максимальным значением является этажность, равная максимальному количеству этажей существующих и сохраняемых объектов капитального строительства, расположенных в границах соответствующего квартала, за исключением случаев, когда в утверждённой (и не отменённой) документации по планировке территории установлено иное значение. При этом для установления этажности, превышающей максимальное количество этажей существующих и сохраняемых объектов капитального строительства, расположенных в границах соответствующего квартала, в проекте планировки территории, подготовка которого осуществляется на основании постановления о разработке проекта планировки с проектом межевания территории, принятого после утверждения настоящих Правил, в материалы по обоснованию проекта планировки территории необходимо включать результаты комплексного визуально-ландшафтного анализа, характеризующего влияние проектируемых объектов на исторически сложившийся силуэт, композицию, архитектурно-художественный облик окружающей застройки. Отдельные требования к визуально-ландшафтному анализу могут включаться в градостроительное задание на разработку проекта планировки с проектом межевания территории. |
| 3.3 | Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений | Рассчитывается от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания за исключением антенн, молниеотводов, иных электротехнических и инженерных устройств.  Значения устанавливаются в отношении отдельных видов разрешённого использования, допустимых в территориальных зонах в соответствии со значениями столбца 7 таблиц 4.1-4.25. |
| 3.4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Для всех видов разрешённого использования во всех территориальных зонах за исключением территориальных зон, расположенных в границах подзон 1.3, 1.4, установленное значение – 3 м от передней, боковой и задней границ земельных участков.  В границах подзон 1.3, 1.4 для всех видов разрешённого использования во всех территориальных зонах отступ от передней границы земельного участка не подлежит установлению.  Значение отступа от границ земельных участков может уточняться с учётом утверждённой и разрабатываемой документации по планировке территории в части линии отступа от красной линии, действующих МНГП, сводов правил, положений технического регламента о требованиях пожарной безопасности и иных нормативных актов в сфере технического регулирования.  В случае внесения изменений в приведенные в столбце 8 таблиц 4.1-4.25 своды правил, положения которых подлежат учету при определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка, данные своды правил подлежат учету в действующих (актуальных) редакциях. |
| 3.5 | Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Перечень параметров, отличных от установленных в пп. 3.1-3.4 настоящей таблицы, и их значения определяются индивидуально в отношении отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых градостроительными регламентами территориальных зон.  Сведения о таких параметрах, при их наличии, приводятся в столбце 8 таблиц 4.1-4.25. |
| 3.6 | Предельные параметры – расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности, значения которых установлены в МНГП с возможностью уточнения для отдельных территориальных зон и подзон настоящих Правил, в том числе: | В соответствии с положениями строк 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3. |
| 3.6.1 | расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности элементов планировочной организации территории, в том числе: | В соответствии с положениями строк 3.6.1.1 - 3.6.1.10. |
| 3.6.1.1 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | В соответствии с положениями МНГП. |
| 3.6.1.2 | Площадки для отдыха взрослого населения | В соответствии с положениями МНГП. |
| 3.6.1.3 | Площадки для занятий физкультурой | В соответствии с положениями МНГП. |
| 3.6.1.4 | Площадки для хозяйственных целей | В соответствии с положениями МНГП. |
| 3.6.1.5 | Зелёные насаждения (включая все территории с естественным покрытием) | В случае непосредственного примыкания зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения многоквартирного жилищного фонда, к озеленённой территории общего пользования площадью от 1 га, границы которой определены в документации по планировке территории, расчётный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности составляет 1 кв. м на 15 кв. м общей площади жилищного фонда для территориальных зон, расположенных в границах подзоны 1.1.  Для иных случаев значение показателя определяется в соответствии с МНГП. |
| 3.6.1.6 | Автостоянки (в том числе гостевые) | В границах подзоны 1.3 на территории любых территориальных зон при обосновании в проекте планировки территории допускается предусматривать нормативное количество гостевых автостоянок вне зон планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения многоквартирного жилищного фонда.  Иные требования - в соответствии с положениями МНГП |
| 3.6.1.7 | Внутриквартальные проезды, разворотные площадки и иные территории для движения автотранспорта | В соответствии с положениями МНГП. |
| 3.6.1.8 | Тротуары и пешеходные дорожки | В соответствии с положениями МНГП. |
| 3.6.1.9 | Контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора | В соответствии с положениями МНГП. |
| 3.6.1.10 | Площадки для выгула собак | В соответствии с положениями МНГП. |
| 3.6.2 | Максимально допустимая плотность многоквартирного жилищного фонда в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства | В границах подзоны 1.1 в отношении территориальных зон вида "М" (многофункциональные зоны) допускается увеличение установленных в таблице 2 МНГП значений, но не более, чем на 10% относительно установленных для соответствующей этажности и доли машино-мест, размещаемых в подземных и наземных многоуровневых гаражах-стоянках, от суммарного требуемого нормативного количества машино-мест для хранения легковых автомобилей жителей.  Иные требования - в соответствии с положениями МНГП |
| 3.6.3 | Требуемое количество машино-мест для организованного хранения легкового автотранспорта населения многоквартирных жилых домов (жилых групп) | Гаражно-стояночные объекты для хранения автомобилей населения многоквартирной жилой застройки:  в границах подзоны 1.1 – 86 кв. м общей площади квартир;  в границах подзоны 1.2 – 75 кв. м общей площади квартир. |
| 3.7 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Устанавливаются в отношении отдельных видов разрешённого использования, допустимых в территориальных зонах, в столбце 8 таблиц 4.1-4.25. |
| 3.8 | Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории | Определяются положениями раздела III настоящих Правил. |

Примечания к таблице 3:

1. В случае, если утверждённый (и не отменённый) проект планировки территории предусматривает размещение новых объектов капитального строительства, соответствующих видам разрешённого использования, которые отсутствуют среди основных и условно разрешённых видов в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны настоящих Правил, использование земельных участков, расположенных на данной территории, допускается только в соответствии с положениями градостроительных регламентов настоящих Правил. Исключения составляют случаи, когда в отношении таких территорий, в границах которых расположен (ы) земельный (ые) участкок (и), до утверждения настоящих Правил заключён (и не расторгнут) договор о развитии застроенных территорий, договор комплексного освоения территории.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, образованных на основании, принятых до 31 декабря 2022 года решений об утверждении проекта межевания территории, а также в случае внесения изменений в утвержденный проект межевания территории, определяются данным проектом межевания территории независимо от значений предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, установленных настоящими Правилами в отношении любых видов разрешённого использования любых территориальных зон.

3. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, перечисленные в частях 3.2-3.5 таблицы 3, определяются утверждённым до 31 декабря 2022 года проектом планировки и межевания территории. Настоящее условие распространяется только на те земельные участки, которые образованы в соответствии с данным проектом межевания территории. При этом установленные в проекте планировки территории предельные параметры должны быть утверждены в привязке к территории, соответствующей границам земельного участка.

4. Градостроительные регламенты настоящих Правил в части предельных параметров, включённых в пункт 3.6 таблицы 3, не распространяются на случаи, перечисленные в части 3 Решения Совета ГО г. Уфа РБ от 30 июня 2021 года № 83/7 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования ГО г. Уфа РБ».

**Статья 21. Общие положения в части ограничений в зонах с особыми условиями использования территорий**

1. В целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечения обороны страны и безопасности государства устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории.

В границах зон с особыми условиями использования территории устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

2. Перечни зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на картах градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории определяются ЗК РФ, иными нормативными правовыми актами и нормативно-технической документацией Российской Федерации, Республики Башкортостан и ГО г. Уфа РБ.

3 Земельные участки, включённые в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

4. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешённое использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено пунктами 2 и 4 статьи 107 ЗК РФ. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путём их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.

5. Разрешённым использованием земельного участка является использование, не противоречащее градостроительным регламентам, в том числе ограничениям, утверждённым законодательством о зонах с особыми условиями использования территорий, законодательством о техническом регулировании, иным законодательством, устанавливающим специальные требования к осуществлению, хозяйственной деятельности на земельных участках.

6. На Карте границ зон с особыми условиями использования территорий ГО г. Уфа РБ отображены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1) санитарно-защитная зона;

2) зона минимальных расстояний от магистральных газопроводов до зданий и сооружений;

3) охранная зона объектов электроэнергетики, объектов трубопроводов, линий и сооружений связи и тепловых сетей;

4) водоохранная зона;

5) прибрежная защитная полоса;

6) зона затопления;

7) охранная зона стационарного пункта наблюдения за состоянием окружающей среды;

8) приаэродромные территории;

9) зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе:

а) охранная зона объекта культурного наследия;

б) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

в) зона охраняемого природного ландшафта;

г) объединённая зона охраны объекта культурного наследия;

д) защитная зона объекта культурного наследия;

10) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, в том числе:

а) первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;

б) второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;

в) третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

7. При появлении несоответствия сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, отображённых на карте градостроительного зонирования, сведениям Единого государственного реестра недвижимости в части описания местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий, необходимо руководствоваться сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

**Статья 22. Градостроительные регламенты по видам территориальных зон**

1. Градостроительные регламенты установлены в отношении видов территориальных зон в соответствии с положениями таблиц 4.1-4.25 и распространяются на все территориальные зоны соответствующего вида.

2. Градостроительные регламенты отдельных видов территориальных зон, действуют в совокупности с общими положениями градостроительных регламентов территориальных зон и подзон территориальных зон, установленных в таблице 3 статьи 20 настоящих Правил.

Таблица 4.1 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «Ж1. Зона индивидуального жилищного строительства»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 6001  н.у.4 | 20002  25003  н.у.4 | 40 | 3 | 15 | 1 При образовании земельных участков в случаях, не относящихся к перечисленным в примечании 4.  2 В границах подзоны 1.1 в случаях, не относящихся к перечисленным в примечании 4.  3 В границах подзоны 1.2 в случаях, не относящихся к перечисленным в примечании 4.  4 При образовании земельного участка путём раздела или перераспределения исходного земельного участка в целях изъятия для государственных и муниципальных нужд, а также при перераспределении исходного земельного участка в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы с учётом положений ЗК РФ на основании утверждённого проекта межевания территории при условии изменения площади исходного земельного участка не более, чем на 10%.  Допускается размещение гаража для собственных нужд без отступа от передней границы земельного участка при условии, что все его конструктивные элементы (в том числе ворота в открытом положении), их проекция не выходят за границы земельного участка.  Минимальная ширина части земельного участка, примыкающей к красной линии улично-дорожной сети, проездам общего пользования, территории общего пользования, обеспечивающей доступ к земельному участку, – 4 м. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 1000 | 2000 | 40 | 3 | 151  52 | 1Максимальная высота индивидуального жилого дома.  2Максимальная высота любых объектов капитального строительства, зданий, строений, сооружений (в том числе временных), предназначенных для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, хранения сельскохозяйственной продукции.  сельскохозяйственных животных, хранения сельскохозяйственной продукции.  Ограждение по боковым и задним границам земельного участка, примыкающим к с смежным земельным участкам, должно быть полностью непрозрачным.  Земельные участки не должны примыкать к магистральной улично-дорожной сети.  Земельные участки не должны примыкать к территории учебно-образовательных, спортивных, культурно-досуговых объектов, объектов здравоохранения, к территории парков, скверов, бульваров и набережных.  Вид разрешённого использования является запрещённым в границах территориальных зон, расположенных на территории подзоны 1.1. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 200 | 1200 | 60 | 3 | 15 | Образование земельных участков допускается только в отношении существующих объектов капитального строительства, возведённых не позднее 2 июля 2019 года и признанных в судебном порядке объектами блокированной жилой застройки. |
| 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 | н.у. | 5000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | 5000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 20001  н.у.2 | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | 1 Минимальная площадь земельного участка для строительства новых объектов.  2 Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению для реконструкции существующих объектов.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у. | н.у. | 50 | 4 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 251.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25004&date=21.12.2021), СП 252.1325800.2016. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | 5000 | 80 | 3 | 15 | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021), СП 309.1325800.2017. |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | 5000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 2000 | 80 | 1 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021).  Максимальная торговая площадь – 1000 кв. м |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | 5000 | 01 | 01 | 01 | 1 Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвертаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | 5000 | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 310.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21850&date=21.12.2021). |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | 5000 | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **(вид разрешённого использования, включённый в приведённый ниже перечень настоящей таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида Ж1, если данный земельный участок образован в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешённого использования для соответствующего земельного участка)** | | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | 5000 | 90 | 3 | 15 | Максимальная ёмкость отдельно стоящих наземных многоуровневых гаражей-стоянок – 500 м/м.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у. | н.у. | н.у. | 11 | н.у. | Допускается образование земельных участков только в границах существующих гаражно-строительных кооперативов и существующих капитальных гаражей, в отношении которых действующим законодательством предусматривается образование земельных участков. Образование земельных участков для размещения новых гаражно-строительных кооперативов и гаражей, не входящих в состав гаражно-строительных кооперативов не допускается.  1 Предельное (максимальное) количество этажей установлено для нового строительства капитальных гаражей в границах образованных земельных участков. Для существующих гаражей предельное значение соответствует фактическому.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016. |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у. | 5000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | 5000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | 50 | 4 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 278.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 279.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 258.1311500.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 391.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у. | н.у. | 80 | 3 | н.у. |  |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | 5 |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | 1000 | 60 | 1 | 5 |  |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | 5000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 | 5000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 306.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21748&date=21.12.2021), [СП 464.1325800.2019](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25160&date=21.12.2021).  Максимальная общая площадь – 10000 кв. м. |
| 4.3 | Рынки | н.у. | 5000 | н.у. | н.у. | 5 |  |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 5000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | 5000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 5000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 1000 | 5000 | 60 | 3 | н.у. | Размещение новых гостиниц с количеством номеров более 50 допускается только при наличии утверждённой документации по планировке территории, предусматривающей соответствующее решение.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020. |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у. | 5000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | 5000 | 90 | 3 | 15 | Максимальная ёмкость отдельно стоящих наземных многоуровневых гаражей-стоянок – 500 м/м.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | 5000 | н.у. | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 156.13130.2014. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | 5000 | 40 | 3 | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2000 | 40 | 2 | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 2000 | 40 | 2 | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | 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. |  |

Таблица 4.2 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «Ж1Б. Зона блокированной жилой застройки»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 200 | 1200 | 60 | 3 | 15 |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |

Таблица 4.3 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «Ж2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв.** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 200 | 1200 | 60 | 3 | 15 | Образование земельных участков допускается только в отношении существующих объектов капитального строительства, возведённых не позднее 2 июля 2019 года и признанных в судебном порядке объектами блокированной жилой застройки. |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 20001 | 500002 | 40 | 4 | н.у. | 1 Строительство и реконструкция малоэтажных многоквартирных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.  2 Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.  Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.  Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | 5000 | 90 | 51 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Максимальная ёмкость отдельно стоящих наземных многоуровневых гаражей-стоянок – 500 м/м.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 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 | н.у. | 5000 | 80 | 4 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | 5000 | 80 | 4 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 20001  н.у.2 | н.у. | 80 | 4 | н.у. | 1 Минимальная площадь земельного участка для строительства новых объектов.  2 Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению для реконструкции существующих объектов.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у. | н.у. | 50 | 4 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 251.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25004&date=21.12.2021),  СП 252.1325800.2016. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | 5000 | 80 | 4 | 18 | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021), СП 309.1325800.2017. |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | н.у. | 80 | 4 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | 5000 | 80 | 4 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 3000 | 80 | 2 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021).  Максимальная торговая площадь – 2000 кв. м. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | 5000 | 80 | 4 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 1000 | 80 | 1 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | 5000 | 01 | 01 | 01 | 1 Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвертаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | 5000 | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 310.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21850&date=21.12.2021). |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | 5000 | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **(вид разрешённого использования, включённый в приведённый ниже перечень настоящей таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида Ж2, если данный земельный участок образован в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешённого использования для соответствующего земельного участка)** | | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 6001  н.у.2 | 20001  н.у.2 | 40 | 3 | 15 | 1 При образовании земельных участков в случаях, не относящихся к перечисленным в примечании 2.  2 При образовании земельного участка путём раздела или перераспределения исходного земельного участка в целях изъятия для государственных и муниципальных нужд, а также при перераспределении исходного земельного участка в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы с учётом положений ЗК РФ на основании утверждённого проекта межевания территории при условии изменения площади исходного земельного участка не более, чем на 10%.  Допускается размещение гаража для собственных нужд без отступа от передней границы земельного участка при условии, что все его конструктивные элементы (в том числе ворота в открытом положении), их проекция не выходят за границы земельного участка.  Минимальная ширина части земельного участка, примыкающей к красной линии улично-дорожной сети, проездам общего пользования, территории общего пользования, обеспечивающей доступ к земельному участку, – 4 м. |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у. | н.у. | н.у. | 11 | н.у. | Допускается образование земельных участков только в границах существующих гаражно-строительных кооперативов и существующих капитальных гаражей, в отношении которых действующим законодательством предусматривается образование земельных участков. Образование земельных участков для размещения новых гаражно-строительных кооперативов и гаражей, не входящих в состав гаражно-строительных кооперативов не допускается.  1 Предельное (максимальное) количество этажей установлено для нового строительства капитальных гаражей в границах образованных земельных участков. Для существующих гаражей предельное значение соответствует фактическому.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016. |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у. | 5000 | 80 | 4 | н.у.  3 | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.4 | Общежития | 1500 | н.у. | 60 | 4 | н.у.  3 | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 379.1325800.2020. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | 5000 | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | 50 | 4 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 278.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 279.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 258.1311500.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 391.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у. | н.у. | 80 | 4 | 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. |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | 1000 | 60 | 2 | 8 |  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 | 5000 | 80 | 4 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 306.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21748&date=21.12.2021), [СП 464.1325800.2019](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25160&date=21.12.2021).  Максимальная общая площадь – 10000 кв. м. |
| 4.3 | Рынки | н.у. | 5000 | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 5000 | 80 | 4 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 5000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 1000 | 5000 | 60 | 4 | н.у. | Размещение новых гостиниц с количеством номеров более 100 допускается только при наличии утверждённой документации по планировке территории, предусматривающей соответствующее решение.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020. |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у. | 5000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | 5000 | 90 | 51 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Максимальная ёмкость отдельно стоящих наземных многоуровневых гаражей-стоянок – 500 м/м.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | 5000 | н.у. | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 156.13130.2014. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | 5000 | 40 | 4 | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2000 | 40 | 2 | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 2000 | 40 | 2 | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | 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. |  |
| 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |

Таблица 4.4 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «Ж3. Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 20001 | 500002 | 40 | 4 | н.у. | 1 Строительство и реконструкция малоэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.  2 Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.  Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.  Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022. |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 25001 | 500002 | 40 | 8 | н.у. | 1 Строительство и реконструкция среднеэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.  2 Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.  Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения среднеэтажной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.  Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | 5000 | 90 | 91 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Максимальная ёмкость отдельно стоящих наземных многоуровневых гаражей-стоянок – 500 м/м.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 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 | н.у. | 5000 | 80 | 8 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | 5000 | 80 | 8 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 20001  н.у.2 | н.у. | 80 | 8 | н.у. | 1 Минимальная площадь земельного участка для строительства новых объектов.  2 Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению для реконструкции существующих объектов.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у. | н.у. | 50 | 4 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 251.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25004&date=21.12.2021), СП 252.1325800.2016. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | 5000 | 80 | 8 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021), СП 309.1325800.2017. |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | 5000 | 80 | 8 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | 5000 | 80 | 8 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 5000 | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | 5000 | 80 | 8 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 1500 | 80 | 1 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | 5000 | 01 | 01 | 01 | 1 Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвертаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | 5000 | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 310.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21850&date=21.12.2021). |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | 5000 | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **(вид разрешённого использования, включённый в приведённый ниже перечень настоящей таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида Ж3, если данный земельный участок образован в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешённого использования для соответствующего земельного участка)** | | | | | | | |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у. | н.у. | н.у. | 11 | н.у. | Допускается образование земельных участков только в границах существующих гаражно-строительных кооперативов и существующих капитальных гаражей, в отношении которых действующим законодательством предусматривается образование земельных участков. Образование земельных участков для размещения новых гаражно-строительных кооперативов и гаражей, не входящих в состав гаражно-строительных кооперативов не допускается.  1 Предельное (максимальное) количество этажей установлено для нового строительства капитальных гаражей в границах образованных земельных участков. Для существующих гаражей предельное значение соответствует фактическому.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016. |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у. | 5000 | 80 | 8 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.4 | Общежития | 1500 | н.у. | 60 | 8 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 379.1325800.2020. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | 5000 | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | 50 | 8 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 278.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 279.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у. | н.у. | 80 | 8 | н.у. |  |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | 5 |  |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у. | 5000 | 60 | 8 | н.у. |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | 1000 | 60 | 3 | 12 |  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 | 5000 | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 306.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21748&date=21.12.2021), [СП 464.1325800.2019](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25160&date=21.12.2021).  Максимальная общая площадь – 15000 кв. м. |
| 4.3 | Рынки | н.у. | 5000 | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 5000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 1000 | 5000 | 60 | 8 | н.у. | Размещение новых гостиниц с количеством номеров более 50 допускается только при наличии утверждённой документации по планировке территории, предусматривающей соответствующее решение.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020. |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у. | 5000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | 5000 | 90 | 91 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Максимальная ёмкость отдельно стоящих наземных многоуровневых гаражей-стоянок – 500 м/м.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | 5000 | н.у. | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 156.13130.2014. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | 5000 | 40 | 4 | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2000. | 40 | 2 | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 2000. | 40 | 2 | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | 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. |  |

Таблица 4.5 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «Ж4. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 25001 | 500002 | 40 | 8 | н.у. | 1 Строительство и реконструкция среднеэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.  2 Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.  Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения среднеэтажной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.  Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022. |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 40001 | 500002 | 40 | 253 | н.у. | 1 Строительство и реконструкция многоэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.  2 Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.  Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения многоэтажной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.  3 Значение является максимальным за исключением случаев, когда в утверждённой (и не отменённой) документации по планировке территории установлено иное значение. При этом для установления этажности более 25 этажей в проекте планировки территории, подготовка которого осуществляется на основании постановления о разработке проекта планировки с проектом межевания территории, принятого после утверждения настоящих Правил, в материалы по обоснованию проекта планировки территории необходимо включать результаты комплексного визуально-ландшафтного анализа, характеризующего влияние проектируемых объектов на исторически сложившийся силуэт, композицию, архитектурно-художественный облик окружающей застройки. Отдельные требования к визуально-ландшафтному анализу могут включаться в градостроительное задание на разработку проекта планировки с проектом межевания территории.  Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022, СП 267.1325800.2016, СП 477.1325800.2020. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | 5000 | 90 | 91 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Максимальная ёмкость отдельно стоящих наземных многоуровневых гаражей-стоянок – 500 м/м.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 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 | н.у. | 5000 | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | 5000 | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 20001  н.у.2 | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | 1 Минимальная площадь земельного участка для строительства новых объектов.  2 Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению для реконструкции существующих объектов.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у. | н.у. | 50 | 4 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 251.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25004&date=21.12.2021), СП 252.1325800.2016. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | 5000 | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021), СП 309.1325800.2017. |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | 5000 | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | 5000 | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 5000 | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | 5000 | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 1500 | 80 | 1 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | 5000 | 01 | 01 | 01 | 1 Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвертаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | 5000 | 80 |  |  |  |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | 5000 | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **(вид разрешённого использования, включённый в приведённый ниже перечень настоящей таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида Ж4, если данный земельный участок образован в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешённого использования для соответствующего земельного участка)** | | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 20001,2 | 500002 | 40 | 4 | н.у. | 1 Строительство и реконструкция малоэтажных многоквартирных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.  2 Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.  Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.  Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022. |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у. | н.у. | н.у. | 11 | н.у. | Допускается образование земельных участков только в границах существующих гаражно-строительных кооперативов и существующих капитальных гаражей, в отношении которых действующим законодательством предусматривается образование земельных участков. Образование земельных участков для размещения новых гаражно-строительных кооперативов и гаражей, не входящих в состав гаражно-строительных кооперативов не допускается.  1 Предельное (максимальное) количество этажей установлено для нового строительства капитальных гаражей в границах образованных земельных участков. Для существующих гаражей предельное значение соответствует фактическому.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022, СП 267.1325800.2016, СП 477.1325800.2020. |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.4 | Общежития | 1500 | н.у. | 60 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 379.1325800.2020. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | 5000 | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | 50 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 278.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 279.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 258.1311500.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 391.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у. | н.у. | 80 | 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. | 5 |  |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | 1000 | 60 | 3 | 12 |  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 | 5000 | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 306.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21748&date=21.12.2021), [СП 464.1325800.2019](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25160&date=21.12.2021).  Максимальная общая площадь – 20000 кв. м. |
| 4.3 | Рынки | н.у. | 5000 | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 5000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 1000 | 5000 | 60 | н.у. | н.у. | Размещение новых гостиниц с количеством номеров более 50 допускается только при наличии утверждённой документации по планировке территории, предусматривающей соответствующее решение.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020. |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у. | 5000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | 5000 | 90 | 91 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Максимальная ёмкость отдельно стоящих наземных многоуровневых гаражей-стоянок – 500 м/м.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | 5000 | н.у. | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 156.13130.2014. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | 5000 | 40 | 4 | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2000. | 40 | 2 | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 2000. | 40 | 2 | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | 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. |  |

Таблица 4.6 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «ЖС. Зона смешанной жилой застройки»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 6001  н.у.2 | 20001  н.у.2 | 40 | 3 | 15 | Запрещается образование новых земельных участков с данным видом разрешённого использования из земель и (или) иных земельных участков, на территории которых отсутствуют существующие индивидуальные жилые дома.  1 При образовании земельных участков в случаях, не относящихся к перечисленным в примечании 2.  2 При образовании земельного участка путём раздела или перераспределения исходного земельного участка в целях изъятия для государственных и муниципальных нужд, а также при перераспределении исходного земельного участка в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы с учётом положений ЗК РФ на основании утверждённого проекта межевания территории при условии изменения площади исходного земельного участка не более, чем на 10%.  Допускается размещение гаража для собственных нужд без отступа от передней границы земельного участка при условии, что все его конструктивные элементы (в том числе ворота в открытом положении), их проекция не выходят за границы земельного участка.  Минимальная ширина части земельного участка, примыкающей к красной линии улично-дорожной сети, проездам общего пользования, территории общего пользования, обеспечивающей доступ к земельному участку, – 4 м. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 200 | 1200 | 60 | 3 | 15 | Образование земельных участков допускается только в отношении существующих объектов капитального строительства, возведённых не позднее 2 июля 2019 года и признанных в судебном порядке объектами блокированной жилой застройки. |
| 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 | н.у. | 5000 | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | 5000 | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 20001  н.у.2 | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | 1 Минимальная площадь земельного участка для строительства новых объектов.  2 Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению для реконструкции существующих объектов.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у. | н.у. | 50 | 4 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 251.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25004&date=21.12.2021), СП 252.1325800.2016. |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | 5000 | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 3000 | 80 | 2 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021).  Максимальная торговая площадь – 2000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 1500 | 80 | 1 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | 5000 | 01 | 01 | 01 | 1 Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвертаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | 5000 | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 310.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21850&date=21.12.2021). |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | 5000 | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **(вид разрешённого использования, включённый в приведённый ниже перечень настоящей таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида ЖС, если данный земельный участок образован в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешённого использования для соответствующего земельного участка)** | | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 15001 | 500002 | 50 | 4 | н.у. | Вид разрешённого использования является основным при образовании земельного участка под существующий малоэтажный многоквартирный жилой дом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.  1 Строительство и реконструкция малоэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.  2 Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.  Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.  Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022. |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 200010 | 500002 | 50 | 8 | н.у. | Вид разрешённого использования является основным при образовании земельного участка под существующий среднеэтажный жилой дом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.  1 Строительство и реконструкция среднеэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.  2 Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.  Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения среднеэтажной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.  Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022. |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 35001 | 500002 | 50 | 253 | н.у. | Вид разрешённого использования является основным при образовании земельного участка под существующий многоэтажный жилой дом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.  1 Строительство и реконструкция многоэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.  2 Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.  Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения многоэтажной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.  3 Значение является максимальным за исключением случаев, когда в утверждённой (и не отменённой) документации по планировке территории установлено иное значение. При этом для установления этажности более 25 этажей в проекте планировки территории, подготовка которого осуществляется на основании постановления о разработке проекта планировки с проектом межевания территории, принятого после утверждения настоящих Правил, в материалы по обоснованию проекта планировки территории необходимо включать результаты комплексного визуально-ландшафтного анализа, характеризующего влияние проектируемых объектов на исторически сложившийся силуэт, композицию, архитектурно-художественный облик окружающей застройки. Отдельные требования к визуально-ландшафтному анализу могут включаться в градостроительное задание на разработку проекта планировки с проектом межевания территории.  Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022, СП 267.1325800.2016, СП 477.1325800.2020. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | 5000 | 90 | 91 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Максимальная ёмкость отдельно стоящих наземных многоуровневых гаражей-стоянок – 500 м/м.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у. | н.у. | н.у. | 11 | н.у. | Допускается образование земельных участков только в границах существующих гаражно-строительных кооперативов и существующих капитальных гаражей, в отношении которых действующим законодательством предусматривается образование земельных участков. Образование земельных участков для размещения новых гаражно-строительных кооперативов и гаражей, не входящих в состав гаражно-строительных кооперативов не допускается.  1 Предельное (максимальное) количество этажей установлено для нового строительства капитальных гаражей в границах образованных земельных участков. Для существующих гаражей предельное значение соответствует фактическому.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016. |
| 3.2.4 | Общежития | 1500 | н.у. | 60 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 379.1325800.2020. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | 5000 | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | 50 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 278.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 279.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | 5000 | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021), СП 309.1325800.2017. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 258.1311500.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 391.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у. | н.у. | 80 | 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. | 5 |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | 1000 | 60 | 3 | 12 |  |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | 5000 | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 | 5000 | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 306.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21748&date=21.12.2021), [СП 464.1325800.2019](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25160&date=21.12.2021).  Максимальная общая площадь – 20000 кв. м. |
| 4.3 | Рынки | н.у. | 5000 | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 5000 | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 5000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 1000 | н.у. | 60 | н.у. | н.у. | Размещение новых гостиниц с количеством номеров более 50 допускается только при наличии утверждённой документации по планировке территории, предусматривающей соответствующее решение.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020. |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у. | 5000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | 5000 | 90 | 91 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Максимальная ёмкость отдельно стоящих наземных многоуровневых гаражей-стоянок – 500 м/м.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | 5000 | н.у. | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 156.13130.2014. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | 5000 | 40 | 4 | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2000 | 40 | 2 | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 2000 | 40 | 2 | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | 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. |  |

Таблица 4.7 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «СТ. Зоны размещения садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | 3000 | 0 | 0 | 0 |  |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 13.1 | Ведение огородничества | 400 | 1500 | 0 | 0 | 0 | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 53.13330.2019. |
| 13.2 | Ведение садоводства | 400 | 1500 | 25 | 2 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 53.13330.2019. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **(вид разрешённого использования, включённый в приведённый ниже перечень настоящей таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида СТ, если данный земельный участок образован в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешённого использования для соответствующего земельного участка)** | | | | | | | |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | На территории садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества вид разрешённого использования является запрещённым.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 258.1311500.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 391.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | 5 | На территории садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества вид разрешённого использования является запрещённым. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 3000 | 80 | 1 | н.у. | На территории садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества вид разрешённого использования является запрещённым.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 3000 | 80 | 1 | н.у. | На территории садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества вид разрешённого использования является запрещённым.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | На территории садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества вид разрешённого использования является запрещённым.  Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 156.13130.2014. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | н.у. | 40 | 3 | н.у. | На территории садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества вид разрешённого использования является запрещённым.  Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2000. | 40 | 2 | н.у. | На территории садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества вид разрешённого использования является запрещённым.  Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 2000. | 40 | 2 | н.у. | На территории садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества вид разрешённого использования является запрещённым.  Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | На территории садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества вид разрешённого использования является запрещённым. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | На территории садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества вид разрешённого использования является запрещённым. |

Таблица 4.8 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «ОЖ1. Общественно-жилая зона ограниченной этажности»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 6001  н.у.2 | 20001  н.у.2 | 40 | 3 | 15 | Запрещается образование новых земельных участков с данным видом разрешённого использования из земель и (или) иных земельных участков, на территории которых отсутствуют существующие индивидуальные жилые дома.  1 При образовании земельных участков в случаях, не относящихся к перечисленным в примечании 2.  2 При образовании земельного участка путём раздела или перераспределения исходного земельного участка в целях изъятия для государственных и муниципальных нужд, а также при перераспределении исходного земельного участка в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы с учётом положений ЗК РФ на основании утверждённого проекта межевания территории при условии изменения площади исходного земельного участка не более, чем на 10%.  Допускается размещение гаража для собственных нужд без отступа от передней границы земельного участка при условии, что все его конструктивные элементы (в том числе ворота в открытом положении), их проекция не выходят за границы земельного участка.  Минимальная ширина части земельного участка, примыкающей к красной линии улично-дорожной сети, проездам общего пользования, территории общего пользования, обеспечивающей доступ к земельному участку, – 4 м. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 200 | 1200 | 60 | 3 | 15 | Образование земельных участков допускается только в отношении существующих объектов капитального строительства, возведённых не позднее 2 июля 2019 года и признанных в судебном порядке объектами блокированной жилой застройки. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | н.у. | 90 | 51 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 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 | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.4 | Общежития | 1500 | н.у. | 60 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 379.1325800.2020. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 20001  н.у.2 | н.у. | 80 | 5 | н.у. | 1 Минимальная площадь земельного участка для строительства новых объектов.  2 Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению для реконструкции существующих объектов.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у. | н.у. | 50 | 4 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 251.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25004&date=21.12.2021), СП 252.1325800.2016. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | 60 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 278.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 279.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | н.у. | 80 | 5 | 20 | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021), СП 309.1325800.2017. |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у. | н.у. | 60 | 5 | н.у. |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | 1000 | 60 | 3 | 12 |  |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 | 20000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 306.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21748&date=21.12.2021), [СП 464.1325800.2019](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25160&date=21.12.2021).  Максимальная общая площадь – 20000 кв. м. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | н.у. | 80 | 4 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | н.у. | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 1000 | н.у. | 60 | 5 | н.у. | Размещение новых гостиниц с количеством номеров более 50 допускается только при наличии утверждённой документации по планировке территории, предусматривающей соответствующее решение.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | 01 | 01 | 01 | 1 Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвертаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 138.13330.2012, СП 285.1325800.2016, СП 310.1325800.2017, СП 332.1325800.2017, [СП 397.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23505&date=21.12.2021), СП 440.1325800.2018, СП 457.1325800.2019. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 310.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21850&date=21.12.2021). |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | Допускается размещение только теннисных кортов. |
| 5.1.7 | Спортивные базы | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **(вид разрешённого использования, включённый в приведённый ниже перечень настоящей таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида ОЖ1, если данный земельный участок образован в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешённого использования для соответствующего земельного участка)** | | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 15001 | 500002 | 50 | 4 | н.у. | Вид разрешённого использования является основным при образовании земельного участка под существующий малоэтажный многоквартирный жилой дом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.  1 Строительство и реконструкция малоэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.  2 Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.  Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.  Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022. |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 20001 | 500002 | 50 | 6 | н.у. | Вид разрешённого использования является основным при образовании земельного участка под существующий среднеэтажный жилой дом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.  1 Строительство и реконструкция среднеэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.  2 Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.  Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения среднеэтажной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.  Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022. |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у. | н.у. | н.у. | 11 | н.у. | Допускается образование земельных участков только в границах существующих гаражно-строительных кооперативов и существующих капитальных гаражей, в отношении которых действующим законодательством предусматривается образование земельных участков. Образование земельных участков для размещения новых гаражно-строительных кооперативов и гаражей, не входящих в состав гаражно-строительных кооперативов не допускается.  1 Предельное (максимальное) количество этажей установлено для нового строительства капитальных гаражей в границах образованных земельных участков. Для существующих гаражей предельное значение соответствует фактическому.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016. |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 258.1311500.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 391.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у. | н.у. | 80 | 5 | 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. |  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 306.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21748&date=21.12.2021), [СП 464.1325800.2019](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25160&date=21.12.2021). |
| 4.3 | Рынки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 4.8.2 | Проведение азартных игр | н.у. | 10001 | 80 | 3 | н.у. | 1 Размещение объектов, соответствующих данному виду разрешённого использования, на земельном участке большей площади допускается только в составе единого многофункционального комплекса.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | 90 | 51 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 156.13130.2014. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | н.у. | 40 | 4 | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 3000 | 40 | 2 | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 3000 | 40 | 2 | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |

Таблица 4.9 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «ОЖ. Общественно-жилая зона»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | н.у. | 90 | 91 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 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 | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.4 | Общежития | 1000 | н.у. | 70 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 379.1325800.2020. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 20001  н.у.2 | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | 1 Минимальная площадь земельного участка для строительства новых объектов.  2 Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению для реконструкции существующих объектов.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у. | н.у. | 50 | 4 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 251.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25004&date=21.12.2021), СП 252.1325800.2016. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 278.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 279.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021), СП 309.1325800.2017. |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 | 30000 | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 306.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21748&date=21.12.2021), [СП 464.1325800.2019](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25160&date=21.12.2021).  Максимальная общая площадь – 30000 кв. м. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | н.у. | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 1000 | н.у. | 60 | н.у. | н.у. | Размещение новых гостиниц с количеством номеров более 100 допускается только при наличии утверждённой документации по планировке территории, предусматривающей соответствующее решение.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | 01 | 01 | 01 | 1 Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвертаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 138.13330.2012, СП 285.1325800.2016, СП 310.1325800.2017, СП 332.1325800.2017, [СП 397.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23505&date=21.12.2021), СП 440.1325800.2018, СП 457.1325800.2019. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 310.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21850&date=21.12.2021). |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |  |  |  |  |  |  |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | Допускается размещение только теннисных кортов. |
| 5.1.7 | Спортивные базы | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **(вид разрешённого использования, включённый в приведённый ниже перечень настоящей таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида ОЖ, если данный земельный участок образован в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешённого использования для соответствующего земельного участка)** | | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 15001 | 500002 | 50 | 4 | н.у. | Вид разрешённого использования является основным при образовании земельного участка под существующий малоэтажный многоквартирный жилой дом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.  1 Строительство и реконструкция малоэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.  2 Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.  Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.  Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022. |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 20001 | 500002 | 50 | 8 | н.у. | Вид разрешённого использования является основным при образовании земельного участка под существующий среднеэтажный жилой дом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.  1 Строительство и реконструкция среднеэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.  2 Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.  Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения среднеэтажной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.  4 Превышение максимального процента застройки земельного участка допускается только при обосновании в проекте планировки территории возможности размещения в полном объёме всех предусмотренных МНГП элементов планировочной организации территории в границах соответствующей зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (с учётом предусмотренных нормативами правил установления таких зон).  Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022. |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 35001 | 500002 | 50 | 253 | н.у. | Вид разрешённого использования является основным при образовании земельного участка под существующий многоэтажный жилой дом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.  1 Строительство и реконструкция многоэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.  2 Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.  Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения многоэтажной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.  3 Значение является максимальным за исключением случаев, когда в утверждённой (и не отменённой) документации по планировке территории установлено иное значение. При этом для установления этажности более 25 этажей в проекте планировки территории, подготовка которого осуществляется на основании постановления о разработке проекта планировки с проектом межевания территории, принятого после утверждения настоящих Правил, в материалы по обоснованию проекта планировки территории необходимо включать результаты комплексного визуально-ландшафтного анализа, характеризующего влияние проектируемых объектов на исторически сложившийся силуэт, композицию, архитектурно-художественный облик окружающей застройки. Отдельные требования к визуально-ландшафтному анализу могут включаться в градостроительное задание на разработку проекта планировки с проектом межевания территории.  Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022, СП 267.1325800.2016, СП 477.1325800.2020. |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у. | н.у. | н.у. | 11 | н.у. | Допускается образование земельных участков только в границах существующих гаражно-строительных кооперативов и существующих капитальных гаражей, в отношении которых действующим законодательством предусматривается образование земельных участков. Образование земельных участков для размещения новых гаражно-строительных кооперативов и гаражей, не входящих в состав гаражно-строительных кооперативов не допускается.  1 Предельное (максимальное) количество этажей установлено для нового строительства капитальных гаражей в границах образованных земельных участков. Для существующих гаражей предельное значение соответствует фактическому.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016. |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 258.1311500.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 391.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у. | н.у. | 80 | 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. |  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 306.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21748&date=21.12.2021), [СП 464.1325800.2019](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25160&date=21.12.2021). |
| 4.3 | Рынки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 4.8.2 | Проведение азартных игр | н.у. | 10001 | 80 | н.у. | н.у. | 1 Размещение объектов, соответствующих данному виду разрешённого использования, на земельном участке большей площади допускается только в составе единого многофункционального комплекса.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | 90 | 91 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 156.13130.2014. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | н.у. | 40 | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 4000 | 40 | 2 | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 4000 | 40 | 2 | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |

Таблица 4.10 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «ОД. Общественно-деловая зона»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | н.у. | 90 | 91 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 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 | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.4 | Общежития | 1000 | н.у. | 70 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 379.1325800.2020. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 20001  н.у.2 | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | 1 Минимальная площадь земельного участка для строительства новых объектов.  2 Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению для реконструкции существующих объектов.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у. | н.у. | 50 | 4 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 251.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25004&date=21.12.2021), СП 252.1325800.2016. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 278.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 279.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021), СП 309.1325800.2017. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 258.1311500.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 391.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. |  |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 | 50000 | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 306.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21748&date=21.12.2021), [СП 464.1325800.2019](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25160&date=21.12.2021).  Максимальная общая площадь – 50000 кв. м |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | н.у. | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 1000 | н.у. | 60 | н.у. | н.у. | Размещение новых гостиниц с количеством номеров более 100 допускается только при наличии утверждённой документации по планировке территории, предусматривающей соответствующее решение.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020. |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 4.8.2 | Проведение азартных игр | н.у. | 10001 | 80 | н.у. | н.у. | 1 Размещение объектов, соответствующих данному виду разрешённого использования, на земельном участке большей площади допускается только в составе единого многофункционального комплекса.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | 01 | 01 | 01 | 1 Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвертаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 285.1325800.2016, СП 310.1325800.2017, СП 332.1325800.2017, [СП 397.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23505&date=21.12.2021), СП 440.1325800.2018, СП 457.1325800.2019. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 310.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21850&date=21.12.2021). |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | Допускается размещение только теннисных кортов. |
| 5.1.7 | Спортивные базы | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020. |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **(вид разрешённого использования, включённый в приведённый ниже перечень настоящей таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида ОД, если данный земельный участок образован в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешённого использования для соответствующего земельного участка)** | | | | | | | |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у. | н.у. | н.у. | 11 | н.у. | Допускается образование земельных участков только в границах существующих гаражно-строительных кооперативов и существующих капитальных гаражей, в отношении которых действующим законодательством предусматривается образование земельных участков. Образование земельных участков для размещения новых гаражно-строительных кооперативов и гаражей, не входящих в состав гаражно-строительных кооперативов не допускается.  1 Предельное (максимальное) количество этажей установлено для нового строительства капитальных гаражей в границах образованных земельных участков. Для существующих гаражей предельное значение соответствует фактическому.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016. |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | 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. |  |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 4.3 | Рынки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | 90 | 91 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 156.13130.2014. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | н.у. | 40 | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 6.9 | Склады | н.у. | 10000 | 60 | н.у. | 15 | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 57.13330.2011. |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | 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. |  |

Таблица 4.11 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «М1. Многофункциональная зона ограниченной этажности»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 6001  н.у.2 | 20001  н.у.2 | 40 | 3 | 15 | Запрещается образование новых земельных участков с данным видом разрешённого использования из земель и (или) иных земельных участков, на территории которых отсутствуют существующие индивидуальные жилые дома.  1 При образовании земельных участков в случаях, не относящихся к перечисленным в примечании 2.  2 При образовании земельного участка путём раздела или перераспределения исходного земельного участка в целях изъятия для государственных и муниципальных нужд, а также при перераспределении исходного земельного участка в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы с учётом положений ЗК РФ на основании утверждённого проекта межевания территории при условии изменения площади исходного земельного участка не более, чем на 10%.  Допускается размещение гаража для собственных нужд без отступа от передней границы земельного участка при условии, что все его конструктивные элементы (в том числе ворота в открытом положении), их проекция не выходят за границы земельного участка.  Минимальная ширина части земельного участка, примыкающей к красной линии улично-дорожной сети, проездам общего пользования, территории общего пользования, обеспечивающей доступ к земельному участку, – 4 м. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 200 | 1200 | 60 | 3 | 15 | Образование земельных участков допускается только в отношении существующих объектов капитального строительства, возведённых не позднее 2 июля 2019 года и признанных в судебном порядке объектами блокированной жилой застройки. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | н.у. | 90 | 51 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 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 | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 20001  н.у.2 | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | 1 Минимальная площадь земельного участка для строительства новых объектов.  2 Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению для реконструкции существующих объектов.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у. | н.у. | 50 | 4 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 251.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25004&date=21.12.2021), СП 252.1325800.2016. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | 60 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 278.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 279.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у. | н.у. | 60 | 5 | н.у. |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | 1000 | 60 | 3 | 12 |  |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 | 10000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 306.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21748&date=21.12.2021), [СП 464.1325800.2019](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25160&date=21.12.2021).  Максимальная общая площадь – 10000 кв. м. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 10000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 1500 | 80 | 1 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | 01 | 01 | 01 | 1 Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвертаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 310.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21850&date=21.12.2021). |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **(вид разрешённого использования, включённый в приведённый ниже перечень настоящей таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида М1, если данный земельный участок образован в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешённого использования для соответствующего земельного участка)** | | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 15001 | 500002 | 60 | 4 | н.у. | Вид разрешённого использования является основным при образовании земельного участка под существующий малоэтажный многоквартирный жилой дом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.  1 Строительство и реконструкция малоэтажных многоквартирных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.  2 Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.  Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.  Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022. |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 20001 | 500002 | 60 | 6 | н.у. | Вид разрешённого использования является основным при образовании земельного участка под существующий среднеэтажный жилой дом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.  1 Строительство и реконструкция среднеэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.  2 Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.  Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения среднеэтажной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.  Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022. |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у. | н.у. | н.у. | 11 | н.у. | Допускается образование земельных участков только в границах существующих гаражно-строительных кооперативов и существующих капитальных гаражей, в отношении которых действующим законодательством предусматривается образование земельных участков. Образование земельных участков для размещения новых гаражно-строительных кооперативов и гаражей, не входящих в состав гаражно-строительных кооперативов не допускается.  1 Предельное (максимальное) количество этажей установлено для нового строительства капитальных гаражей в границах образованных земельных участков. Для существующих гаражей предельное значение соответствует фактическому.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016. |
| 3.2.4 | Общежития | 1500 | н.у. | 60 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 379.1325800.2020. |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021), СП 309.1325800.2017. |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 258.1311500.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 391.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у. | н.у. | 80 | 5 | 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. |  |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у. | н.у. | 60 | 5 | н.у. |  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 306.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21748&date=21.12.2021), [СП 464.1325800.2019](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25160&date=21.12.2021). |
| 4.3 | Рынки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | н.у. | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 1000 | н.у. | 60 | 5 | н.у. | Размещение новых гостиниц с количеством номеров более 50 допускается только при наличии утверждённой документации по планировке территории, предусматривающей соответствующее решение.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020. |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 4.8.2 | Проведение азартных игр | н.у. | 10001 | 80 | 3 | н.у. | 1 Размещение объектов, соответствующих данному виду разрешённого использования, на земельном участке большей площади допускается только в составе единого многофункционального комплекса.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | 90 | 51 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 156.13130.2014. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | н.у. | 40 | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2000 | 40 | 2 | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 2000 | 40 | 2 | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 285.1325800.2016, СП 310.1325800.2017, СП 332.1325800.2017, [СП 397.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23505&date=21.12.2021), СП 440.1325800.2018, СП 457.1325800.2019. |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | Допускается размещение только теннисных кортов. |
| 5.1.7 | Спортивные базы | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | н.у. | н.у. | 80 | 5 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 6.3 | Лёгкая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | 15 | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | 15 | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.4 | Пищевая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | 15 | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.6 | Строительная промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | 15 | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.7 | Энергетика | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | 15 | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 6.9 | Склады | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | 15 | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 57.13330.2011 |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у. | н.у. | н.у. | 0 | 0 |  |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | 15 | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | 15 |  |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |

Таблица 4.12 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «М. Многофункциональная зона»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | н.у. | 90 | 91 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 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 | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 20001  н.у.2 | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | 1 Минимальная площадь земельного участка для строительства новых объектов.  2 Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению для реконструкции существующих объектов.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у. | н.у. | 50 | 4 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 251.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25004&date=21.12.2021), СП 252.1325800.2016. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 278.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 279.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 | 15000 | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 306.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21748&date=21.12.2021), [СП 464.1325800.2019](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25160&date=21.12.2021).  Максимальная общая площадь – 15000 кв. м. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 1500 | 80 | 2 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | 01 | 01 | 01 | 1 Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвертаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 310.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21850&date=21.12.2021). |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **(вид разрешённого использования, включённый в приведённый ниже перечень настоящей таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида М, если данный земельный участок образован в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешённого использования для соответствующего земельного участка)** | | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 15001 | 500002 | 60 | 4 | н.у. | Вид разрешённого использования является основным при образовании земельного участка под существующий малоэтажный многоквартирный жилой дом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.  1 Строительство и реконструкция малоэтажных многоквартирных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.  2 Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.  Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.  Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022. |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 20001 | 500002 | 60 | 8 | н.у. | Вид разрешённого использования является основным при образовании земельного участка под существующий среднеэтажный жилой дом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.  1 Строительство и реконструкция среднеэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.  2 Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.  Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения среднеэтажной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.  Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022. |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 35001 | 500002 | 60 | 253 | н.у. | Вид разрешённого использования является основным при образовании земельного участка под существующий многоэтажный жилой дом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.  1 Строительство и реконструкция многоэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.  2 Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.  Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения многоэтажной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.  3 Значение является максимальным за исключением случаев, когда в утверждённой (и не отменённой) документации по планировке территории установлено иное значение. При этом для установления этажности более 25 этажей в проекте планировки территории, подготовка которого осуществляется на основании постановления о разработке проекта планировки с проектом межевания территории, принятого после утверждения настоящих Правил, в материалы по обоснованию проекта планировки территории необходимо включать результаты комплексного визуально-ландшафтного анализа, характеризующего влияние проектируемых объектов на исторически сложившийся силуэт, композицию, архитектурно-художественный облик окружающей застройки. Отдельные требования к визуально-ландшафтному анализу могут включаться в градостроительное задание на разработку проекта планировки с проектом межевания территории.  Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022. |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у. | н.у. | н.у. | 11 | н.у. | Допускается образование земельных участков только в границах существующих гаражно-строительных кооперативов и существующих капитальных гаражей, в отношении которых действующим законодательством предусматривается образование земельных участков. Образование земельных участков для размещения новых гаражно-строительных кооперативов и гаражей, не входящих в состав гаражно-строительных кооперативов не допускается.  1 Предельное (максимальное) количество этажей установлено для нового строительства капитальных гаражей в границах образованных земельных участков. Для существующих гаражей предельное значение соответствует фактическому.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022, СП 267.1325800.2016, СП 477.1325800.2020. |
| 3.2.4 | Общежития | 1000 | н.у. | 70 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 379.1325800.2020. |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021), СП 309.1325800.2017. |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 258.1311500.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 391.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у. | н.у. | 80 | 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. |  |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 306.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21748&date=21.12.2021), [СП 464.1325800.2019](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25160&date=21.12.2021). |
| 4.3 | Рынки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | н.у. | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 1000 | н.у. | 60 | н.у. | н.у. | Размещение новых гостиниц с количеством номеров более 100 допускается только при наличии утверждённой документации по планировке территории, предусматривающей соответствующее решение.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020. |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 4.8.2 | Проведение азартных игр | н.у. | 10001 | 80 | н.у. | н.у. | 1 Размещение объектов, соответствующих данному виду разрешённого использования, на земельном участке большей площади допускается только в составе единого многофункционального комплекса.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | 90 | 91 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 156.13130.2014. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | н.у. | 40 | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешнным только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 4000 | 60 | н.у. | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 4000 | 60 | н.у. | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 285.1325800.2016, СП 310.1325800.2017, СП 332.1325800.2017, [СП 397.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23505&date=21.12.2021), СП 440.1325800.2018, СП 457.1325800.2019. |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | Допускается размещение только теннисных кортов. |
| 5.1.7 | Спортивные базы | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 6.3 | Лёгкая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.4 | Пищевая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.6 | Строительная промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.7 | Энергетика | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 6.9 | Склады | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 57.13330.2011 |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у. | н.у. | н.у. | 0 | 0 |  |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |

Таблица 4.13 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «ОП. Общественно-производственная зона»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | н.у. | 90 | 91 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у. | н.у. | н.у. | 11 | н.у. | Допускается образование земельных участков только в границах существующих гаражно-строительных кооперативов и существующих капитальных гаражей, в отношении которых действующим законодательством предусматривается образование земельных участков. Образование земельных участков для размещения новых гаражно-строительных кооперативов и гаражей, не входящих в состав гаражно-строительных кооперативов не допускается.  1 Предельное (максимальное) количество этажей установлено для нового строительства капитальных гаражей в границах образованных земельных участков. Для существующих гаражей предельное значение соответствует фактическому.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016. |
| 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 | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 | 50000 | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 306.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21748&date=21.12.2021), [СП 464.1325800.2019](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25160&date=21.12.2021).  Максимальная общая площадь – 50000 кв. м. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | н.у. | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | 90 | 91 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 156.13130.2014. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | н.у. | 40 | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | н.у. | н.у | н.у. | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | н.у. | н.у | н.у. | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | 01 | 01 | 01 | 1 Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвертаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 310.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21850&date=21.12.2021). |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 6.9 | Склады | н.у. | н.у. | 60. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 57.13330.2011 |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **(вид разрешённого использования, включённый в приведённый ниже перечень настоящей таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида ОП, если данный земельный участок образован в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешённого использования для соответствующего земельного участка)** | | | | | | | |
| 3.2.4 | Общежития | 1500 | н.у. | 60 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 379.1325800.2020. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 20001  н.у.2 | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | 1 Минимальная площадь земельного участка для строительства новых объектов.  2 Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению для реконструкции существующих объектов.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у. | н.у. | 50 | 4 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 251.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25004&date=21.12.2021), СП 252.1325800.2016. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | 50 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 278.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 279.1325800.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021), СП 309.1325800.2017. |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 258.1311500.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 391.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.10.2 | Приюты для животных | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 306.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21748&date=21.12.2021), [СП 464.1325800.2019](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25160&date=21.12.2021). |
| 4.3 | Рынки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 1000 | н.у. | 60 | н.у. | н.у. | Размещение новых гостиниц с количеством номеров более 100 допускается только при наличии утверждённой документации по планировке территории, предусматривающей соответствующее решение.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020. |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 4.8.2 | Проведение азартных игр | н.у. | 10001 | 80 | н.у. | н.у. | 1 Размещение объектов, соответствующих данному виду разрешённого использования, на земельном участке большей площади допускается только в составе единого многофункционального комплекса.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 285.1325800.2016, СП 310.1325800.2017, СП 332.1325800.2017, [СП 397.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23505&date=21.12.2021), СП 440.1325800.2018, СП 457.1325800.2019. |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 5.1.7 | Спортивные базы | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 6.3 | Лёгкая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.4 | Пищевая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.6 | Строительная промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.7 | Энергетика | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у. | н.у. | н.у. | 0 | 0 |  |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. |  |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. |  |

Таблица 4.14 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «П1. Производственная зона, расположенная за пределами селитебной территории»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | н.у. | 90 | 91 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у. | н.у. | н.у. | 11 | н.у. | Допускается образование земельных участков только в границах существующих гаражно-строительных кооперативов и существующих капитальных гаражей, в отношении которых действующим законодательством предусматривается образование земельных участков. Образование земельных участков для размещения новых гаражно-строительных кооперативов и гаражей, не входящих в состав гаражно-строительных кооперативов не допускается.  1 Предельное (максимальное) количество этажей установлено для нового строительства капитальных гаражей в границах образованных земельных участков. Для существующих гаражей предельное значение соответствует фактическому.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016. |
| 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 | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | 90 | 91 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 156.13130.2014. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | н.у. | 40 | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | н.у. | н.у | н.у. | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | н.у. | н.у | н.у. | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | 01 | 01 | 01 | 1 Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвертаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок. |
| 6.2 | Тяжёлая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.3 | Лёгкая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.4 | Пищевая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.6 | Строительная промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.7 | Энергетика | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 6.9 | Склады | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 57.13330.2011 |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у. | н.у. | 0 | 0 | 0 |  |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **(вид разрешённого использования, включённый в приведённый ниже перечень настоящей таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида П1, если данный земельный участок образован в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешённого использования для соответствующего земельного участка)** | | | | | | | |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 258.1311500.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 391.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 3.10.2 | Приюты для животных | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 492.1325800.2020. |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 306.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21748&date=21.12.2021), [СП 464.1325800.2019](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25160&date=21.12.2021).  Максимальная общая площадь – 20000 кв. м. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | н.у. | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 6.1 | Недропользование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |

Таблица 4.15 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «П2. Производственная зона, расположенная в пределах селитебной территории»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | н.у. | 90 | 91 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у. | н.у. | н.у. | 11 | н.у. | Допускается образование земельных участков только в границах существующих гаражно-строительных кооперативов и существующих капитальных гаражей, в отношении которых действующим законодательством предусматривается образование земельных участков. Образование земельных участков для размещения новых гаражно-строительных кооперативов и гаражей, не входящих в состав гаражно-строительных кооперативов не допускается.  1 Предельное (максимальное) количество этажей установлено для нового строительства капитальных гаражей в границах образованных земельных участков. Для существующих гаражей предельное значение соответствует фактическому.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016. |
| 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 | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | 90 | 91 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 156.13130.2014. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | н.у. | 40 | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | н.у. | н.у | н.у. | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | н.у. | н.у | н.у. | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | 01 | 01 | 01 | 1 Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвертаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок. |
| 6.2 | Тяжёлая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.3 | Лёгкая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.4 | Пищевая промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.6 | Строительная промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.7 | Энергетика | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 6.9 | Склады | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 57.13330.2011 |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у. | н.у. | 0 | 0 | 0 |  |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, [СП 403.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23576&date=21.12.2021) |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **(вид разрешённого использования, включённый в приведённый ниже перечень настоящей таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида П2, если данный земельный участок образован в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешённого использования для соответствующего земельного участка)** | | | | | | | |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 258.1311500.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 391.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 3.10.2 | Приюты для животных | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 492.1325800.2020. |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 306.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21748&date=21.12.2021), [СП 464.1325800.2019](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25160&date=21.12.2021). |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | н.у. | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 1000 | н.у. | 60 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020.  Максимальное количество номеров в гостинице – 50. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 310.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21850&date=21.12.2021). |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 6.1 | Недропользование | 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. |  |

Таблица 4.16 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «СХ. Зона сельскохозяйственной деятельности»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 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. |  |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 1.5 | Садоводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 19.13330.2019 |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 1.17 | Питомники | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 1.19 | Сенокошение | 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. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **(вид разрешённого использования, включённый в приведённый ниже перечень настоящей таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида СХ, если данный земельный участок образован в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешённого использования для соответствующего земельного участка)** | | | | | | | |
| 1.8 | Скотоводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 19.13330.2019, СП 106.13330.2012, СП 289.1325800.2017. |
| 1.10 | Птицеводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 19.13330.2019, СП 106.13330.2012, СП 289.1325800.2017. |
| 1.11 | Свиноводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 19.13330.2019, СП 106.13330.2012, СП 289.1325800.2017. |
| 1.12 | Пчеловодство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 19.13330.2019, СП 106.13330.2012, СП 289.1325800.2017. |
| 1.13 | Рыбоводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 19.13330.2019, СП 106.13330.2012, СП 289.1325800.2017. |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 19.13330.2019, СП 106.13330.2012, СП 289.1325800.2017. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |

Таблица 4.17 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «Т. Зона транспортной инфраструктуры»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | н.у. | 90 | 91 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у. | н.у. | н.у. | 11 | н.у. | Допускается образование земельных участков только в границах существующих гаражно-строительных кооперативов и существующих капитальных гаражей, в отношении которых действующим законодательством предусматривается образование земельных участков. Образование земельных участков для размещения новых гаражно-строительных кооперативов и гаражей, не входящих в состав гаражно-строительных кооперативов не допускается.  1 Предельное (максимальное) количество этажей установлено для нового строительства капитальных гаражей в границах образованных земельных участков. Для существующих гаражей предельное значение соответствует фактическому.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | 90 | 91 | н.у. | 1 Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.  Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 156.13130.2014. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | н.у. | 40 | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | н.у. | н.у | н.у. | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | н.у. | н.у | н.у. | н.у. | Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | 01 | 01 | 01 | 1 Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвертаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок. |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.3 | Водный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.4 | Воздушный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **(вид разрешённого использования, включённый в приведённый ниже перечень настоящей таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида Т, если данный земельный участок образован в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешённого использования для соответствующего земельного участка)** | | | | | | | |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 258.1311500.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 391.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |

Таблица 4.18 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «Р1. Зона природного ландшафта»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 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. |  |
| 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. |  |
| 10.0 | Использование лесов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **(вид разрешённого использования, включённый в приведённый ниже перечень настоящей таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида Р1, если данный земельный участок образован в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешённого использования для соответствующего земельного участка)** | | | | | | | |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 156.13130.2014. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | н.у. | 40 | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | 5000 | 01 | 01 | 01 | 1 Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвертаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок. |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |

Таблица 4.19 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «Р2. Зона природных и озеленённых территорий рекреационного назначения»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 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. |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 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. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **(вид разрешённого использования, включённый в приведённый ниже перечень настоящей таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида Р2, если данный земельный участок образован в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешённого использования для соответствующего земельного участка)** | | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | н.у. | н.у. | 0 | 0 | Допускается размещение только подземных или обвалованных гаражей-стоянок.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 258.1311500.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 391.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | н.у. | 1 | 5 | Размещение новых объектов капитального строительства допускается только при наличии утверждённой документации по планировке территории, предусматривающей соответствующее решение.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021).  Максимальная торговая площадь – 200 кв. м. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | н.у. | н.у. | 2 | 10 | Размещение новых объектов капитального строительства допускается только при наличии утверждённой документации по планировке территории, предусматривающей соответствующее решение.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021).  Максимальная общая площадь – 2000 кв. м. |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у. | н.у. | 80 | 2 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.  Размещение новых объектов капитального строительства допускается только при наличии утверждённой документации по планировке территории, предусматривающей соответствующее решение.  Максимальная общая площадь – 2000 кв. м. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | 5000 | 01 | 01 | 01 | 1 Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвертаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 310.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21850&date=21.12.2021). |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | Допускается размещение только теннисных кортов. |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | 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. |  |

Таблица 4.20 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «Р3. Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 285.1325800.2016, СП 310.1325800.2017, СП 332.1325800.2017, [СП 397.1325800.2018](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23505&date=21.12.2021), СП 440.1325800.2018, СП 457.1325800.2019. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 310.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21850&date=21.12.2021). |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 5.1.7 | Спортивные базы | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020. |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 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. |  |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | н.у. | н.у. | 60 | н.у. | н.у. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **(вид разрешённого использования, включённый в приведённый ниже перечень настоящей таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида Р3, если данный земельный участок образован в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешённого использования для соответствующего земельного участка)** | | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | н.у. | 90 | 5 | н.у. | Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.  Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.  Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 20001  н.у.2 | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | 1 Минимальная площадь земельного участка для строительства новых объектов.  2 Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению для реконструкции существующих объектов.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 158.13330.2014](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=27263&date=21.12.2021). |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021), СП 309.1325800.2017. |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 258.1311500.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 391.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 2000 | 80 | 2 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021).  Максимальная торговая площадь – 1000 кв. м. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | н.у. | 80 | 3 | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 1000 | н.у. | 60 | 5 | н.у. | Размещение новых гостиниц с количеством номеров более 100 допускается только при наличии утверждённой документации по планировке территории, предусматривающей соответствующее решение.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020. |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у. | н.у. | 80 | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | 10000 | 01 | 01 | 01 | 1 Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвертаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок. |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | 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. |  |

Таблица 4.21 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «Р4. Зоны размещения территориальных резервов города»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 1.19 | Сенокошение | 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. |  |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 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. |  |
| 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. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.3 | Запас | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **(вид разрешённого использования, включённый в приведённый ниже перечень настоящей таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида Р4, если данный земельный участок образован в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешённого использования для соответствующего земельного участка)** | | | | | | | |
| 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. |  |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 1.5 | Садоводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 19.13330.2019 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.  При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 156.13130.2014. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | н.у. | 40 | н.у. | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | н.у. | 40 | 2 | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.  Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения.  Допускается размещение только в составе единого комплекса с автозаправочными станциями, в том числе на смежных с ними земельных участках. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | н.у. | 40 | 2 | н.у. | Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.  Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения.  Допускается размещение только в составе единого комплекса с автозаправочными станциями, в том числе на смежных с ними земельных участках. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | 10000 | 01 | 01 | 01 | 1 Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвертаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок. |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | Допускается размещение только теннисных кортов. |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | 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. |  |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у. | н.у. | 0 | 0. | 0 |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |

Таблица 4.22 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «C1. Зона размещения объектов, относящихся к ритуальной деятельности»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения [СП 258.1311500.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21168&date=21.12.2021), [СП 391.1325800.2017](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=21195&date=21.12.2021). |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | н.у. | 1 | 5 | При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, [СП 138.13330.2012](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=20548&date=21.12.2021). |

Таблица 4.23 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «C2. Зона размещения объектов обращения с отходами производства и потребления»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.2 | Специальная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |

Таблица 4.24 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «C3. Зоны размещения режимных объектов»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 8.1 | Обеспечение вооружённых сил | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | 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. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |

Таблица 4.25 – Градостроительный регламент территориальных зон вида «C4. Зоны размещения инженерных объектов»

| **Виды разрешённого использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;**  **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;**  **иные условия и примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Предельное (максимальное) количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м** |
| **мин.** | **макс.** |
| *1* | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 6.7 | Энергетика | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |  |
| 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. |  |

3. Код и краткое наименование видов разрешённого использования земельных участков, включённых в таблицы 4.1-4.25, соответствуют описаниям данных видов, приведённых в колонке 2 таблицы 5 настоящих Правил, и являются равнозначными с ними.

Таблица 5 – Перечень видов разрешённого использования

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 1.2 - [1.6](#Par70) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчёл и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешённого использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приёма ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлётно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжёлая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесён к иному виду разрешённого использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Лёгкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Фарфоро-фаянсовая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | 6.3.2 |
| Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | 6.3.3 |
| Ювелирная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | 6.3.4 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолётных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолётов, размещение радиотехнического обеспечения полётов и прочих объектов, необходимых для взлёта и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путём; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооружённых Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооружённых сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путём создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:  создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешённая в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 10.1 - 10.4 | 10.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 |

**Глава 10**

**Градостроительная деятельность на территориях ГО г. Уфа РБ, на которых регламент не устанавливается или действие регламента не распространяется**

**Статья 23. Правовой режим использования в границах территорий памятников и ансамблей, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, являющихся выявленными объектами культурного наследия**

1. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется в соответствии с ГрК РФ, ЗК РФ, Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. В случае расположения земельного участка или объекта капитального строительства в границах территорий объекта культурного наследия, в границах охранных зон объекта культурного наследия, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зон охраняемого природного ландшафта, защитных зон объекта культурного наследия использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с описанием ограничений, установленных нормативными правовыми актами органа, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Перечень объектов культурного наследия - памятников археологии представлены в таблицах 6, 7. В случае обнаружения, выявления новых объектов их данные должны быть отражены в настоящих Правилах.

Таблица 6 – Перечень объектов культурного наследия (памятников археологии) федерального значения, расположенных на территории ГО г. Уфа РБ

| **№ п/п** | **Наименование памятника/ регистрационный номер  в АИС ЕГРКН** | **Местонахождение памятника** | **Принятие на государственную**  **охрану** | **Датировка** | **Вид памятника** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Уфимское (Чёртово) городище 021540403530006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Кировский район, восточная часть территории санатория «Зелёная роща», правый берег р.Уфы. Городище расположено в южной части мыса, возвышающегося с запада над правым берегом р. Уфа на 15 м. С востока, юга и запада памятник ограничен естественным обрывом мыса; с севера памятник ограничен валами, через которые проходит пешеходная дорожка. | ПСМ БАССР № 594 от 24.06.1949 г. Городище (В 2,5 км от Уфы на восток по р. Уфе – городище. Эта гора-мыс, выдающийся с южной стороны к городу Уфе. Гора эта меловой формации с суглинистым грунтом, в виде неправильного круга возвышается над обрывом – городищем, оканчивается равниной, идущей от Уфы и отсюда городище укреплено полукруглым валом суглинистого грунта длиною 132 м.), ПСМ БАССР № 1172 от 09.12.49 г. «Чёртово городище» (В 2,5 км от Уфы на восток по р. Уфе – городище. Это гора-мыс, выдающийся с южной стороны вершиной к реке Уфе в виде треугольника. Имеется мощный вал и остатки рва.), ПСМ БАССР № 1327 от 30.08.1960 г. Городище «Чёртово городище» первого тысячелетия до н.э., ПСМ БАССР № 188 от 22.03.1961 г. Городище «Чёртово городище» первого тысячелетия до н.э., Указ ПВС РБ № 6-2/251в от 12.05.92 г. Уфимское (Чёртово) городище | I тысяче-летие до н.э. | п/археологии |
| 2 | Уфа II - городище (Городище «Уфа-II») 021540247470006 | Республика Башкортостан, г.Уфа. Расположен в Кировском районе административного округа г.Уфа, в границах кварталов 533 и 570, ограниченных улицами Заки Валиди, Октябрьской революции, Пушкина, Новомостовой и проспектом Салавата Юлаева. | ПСМ БАССР № 188 от 22 марта  1961 г. Городище (в г.Уфе, в южных кварталах ул.Пушкина и пересекающей её ул.Воровского, на высокой стрелке, образованной двумя глубокими оврагами, находится Городище-Уфа II, которое относится к III в. до н.э. и VII в. н.э. Городище имеет мощный культурный слой, достигающий до 3 м и один вал. Выявлен в 1954 г. П.Ф.Ищериковым.), Указ ПВС РБ № 6-2/251в от 12.05.92 г. Уфа II – Городище | I тыс. н.э. | п/археологии |
| 3 | Уфимское IV городище 021540403110006 | Кировский район, южная часть города. Находится на высоком мысу правого берега р.Белой, к югу от татарского кладбища. На данном мысу располагается монумент Салавату Юлаеву. | Указ ПВС РБ № 6-2/251в от  12.05.1992 г. Уфимское IV городище | I тыс. н.э. | п/археологии |
| 4 | Воронки-городище 021640597650006 | Республика Башкортостан, Орджоникидзевкий район, г.Уфа. Памятник расположен в лесопарковой зоне в 1,5 км к северо-востоку от железнодорожной платформы «Воронки» (правый берег р.Белой). (Границы территории ОАН «Воронки-городище» и «Воронки-селище» идентичны) | ПСМ БАССР № 1172 от 09.12.1949 г. Стоянка (Стоянка позднее неолитической эпохи. Возвышающаяся на правом берегу р. Белой гора, перерезаемая с юга на север железной дорогой. На прибрежном склоне горы, заросшей преимущественно липой и орешником, были найдены в большом количестве черепки древнейшей глиняной посуды (горшков), сделанных ручным способом. Среди других найденных предметов – костяная острога, костяная толстая пластинка с рядом поперечных насечек, коровий рог с ясными следами отсечки, меленькая глиняная чашечка и т.д.), ПСМ БАССР № 599 от 31.12.1970 г. Селище Воронки, ПСМ БАССР № 549 от 24.06.1949 г. Селище (В 5 км от Уфы, близ разъезда Воронки в урочище «Висячий камень» имеется селище или стоянка с предполагаемым жертвенным местом на вершине крутой горы. Разрушается ввиду устройства овощехранилища.), Указ ПВС РБ № 6-2/251в от 12.05.1992 г. Воронки-городище | IV-III вв. до н.э. | п/археологии |
| 5 | Воронки-селище 021640597630006 | Республика Башкортостан, Орджоникидзевкий район, г.Уфа. Памятник расположен в лесопарковой зоне в 1,5 км к северо-востоку от железнодорожной платформы «Воронки» (правый берег р.Белой). (Границы территории ОАН «Воронки-городище» и «Воронки-селище» идентичны) | ПСМ БАССР № 1172 от 09.12.1949 г. Стоянка (Стоянка позднее неолитической эпохи. Возвышающаяся на правом берегу р. Белой гора, перерезаемая с юга на север железной дорогой. На прибрежном склоне горы, заросшей преимущественно липой и орешником, были найдены в большом количестве черепки древнейшей глиняной посуды (горшков), сделанных ручным способом. Среди других найденных предметов – костяная острога, костяная толстая пластинка с рядом поперечных насечек, коровий рог с ясными следами отсечки, меленькая глиняная чашечка и т.д.), ПСМ БАССР № 599 от 31.12.1970 г. Селище Воронки, ПСМ БАССР № 549 от 24.06.1949 г. Селище (В 5 км от Уфы, близ разъезда Воронки в урочище «Висячий камень» имеется селище или стоянка с предполагаемым жертвенным местом на вершине крутой горы. Разрушается ввиду устройства овощехранилища.), Указ ПВС РБ № 6-2/251в от 12.05.92 г. Воронки-селище | IV-III вв. до н.э. | п/археологии |
| 6 | Дежнёвский курганный могильник 021540403440006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Орджоникидзевский район, лесопарковая зона, район туберкулёзной больницы. Курганный могильник расположен на частично сохранившемся мысу, который разрезан по центру Проспектом Октября, который является восточной границей памятника. С западной стороны могильник ограничен лесным массивом, который спускается к р.Белой. Южной границей является территория туберкулёзного диспансера, с севера мыс ограничен железной дорогой и путепроводом над ней. Расположение насыпей подчетырёх-угольное, вытянуто по линии юго-запад – северо-восток. | ПСМ БАССР № 188 от 22.03.1961 г. Могильник (В Орджоникидзевском районе г.Уфы, на правом берегу р.Белой, в лесу, вблизи строящегося моста через железную дорогу, вдоль железной дороги находится курганный могильник (более 80 курганчиков), относящийся к эпохе железного века. Курганы диаметром от 8 до 25 м. Выявлен в 1960 г. Н.А.Мажитовым., Указ ПВС РБ № 6-2/251в от 12.05.1992 г. Дежнёвский курганный могильник | середина I тыс. н.э. | п/археологии |
| 7 | Дудкинское I селище 021640597720006 | Дудкинское I селище, Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский район, у переправы. На низкой террасе правого берега р.Уфы, напротив деревни. | ПСМ БАССР № 599 от 31.12.1970 г. Селище Дудкино I, Указ ПВС РБ № 6-2/251в от 12.05.1992 г. Дудкинское I селище | IV-III вв. до н.э. | п/археологии |
| 8 | Затонское селище 021640597000006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Ленинский район. Находится в районе Затона им. Октябрьской революции и занимает площадь от оз.Конопляного до д.Михайловка. Селище полностью застроено частными усадьбами. Памятник расположен на пологой второй террасе северной оконечности оз. Конопляного, которое является южной границей объекта. | ПСМ БАССР № 599 от 31.12.1970 г. Затонское селище, Указ ПВС РБ  № 6-2/251в от 12.05.1992 г. Затонское селище | IV-III вв. до н.э. | п/археологии |
| 9 | Ручейное селище 021640597690006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский район. На террасе правого берега р.Белая, при впадении в неё ручья. | Указ ПВС РБ № 6-2/251в от  12.05.1992 г. Ручейное селище | IV в. до н.э.-VIII вв. н.э. | п/археологии |
| 10 | Уфимский грунтовый могильник  021640597710006 | Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, район санатория Зеленая роща. На восточной окраине г.Уфа в Кировском районе, на территории дома отдыха у триангуляционной вышки с отметкой высоты 198 м, на широкой покатой на запад луговине, близ Чертова городища. Могильник занимает площадку, ограниченную с севера забором территории санатория «Зеленая Роща», с востока эту площадку ограничивает обрывистый правый берег (до 15 м.) р. Уфа. С запада могильник ограничен пешеходной дорожкой. | ПСМ БАССР № 594 от 24.06.1949 г. Могильник (Местность, где был открыт могильник, находится на высоком берегу р. Уфы в 100 м на северо-запад от Чертова городища. В настоящее время окрестности городища заняты дачными участками.), ПСМ БАССР № 1172 от 09.12.1949 г. Могильник (На восточной окраине г.Уфа в Кировском районе, на территории дома отдыха у триангуляционной вышки с отметкой высоты 198 м, на широкой покатой на запад луговине, близ урочища «Чертово- городище» был раскопан древний могильник в 1911 г.), Указ ПВС РБ № 6-2/251в от 12.05.1992 г. Уфимский грунтовый могильник | V в. до н.э. | п/археологии |
| 11 | Городище (Городище Уфа-III) 021640597680006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Кировский район, южная часть города северо-восточнее парка Крупской, по центру проходит ул.З.Валиди. Городище располагалось на мысу между улицами Новомостовая, З.Валиди и Тукаева. | ПСМ БАССР № 188 от 22.03.1961 г. Городище (в г.Уфе, в южных кварталах ул.Фрунзе и пересекающей её ул.Воровского, недалеко от Оренбургского через р.Белую, на высокой стрелке находится городище-Уфа III или Фрунзенское городище I-VII в. н.э. Городище имеет мощный культурный слой. Выявлен П.Ф.Ищериковым в 1954 г.) | I тыс. н.э. | п/археологии |
| 12 | Древняя Уфимская крепость Бывшая древняя Уфимская крепость (Уфимский кремль) 021640596940006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Кировский район. Расположен на высоком холме правого берега р.Белая, при впадении в неё р.Сутолока, в периметре улиц З.Валиди - Посадская-Коммунистическая - проспект С.Юлаева. С ЮВ холм ограничен правым берегом р.Сутолока, с СЗ - глубоким оврагом. В центральной части памятника, на месте Смоленского собора, расположен Монумент Дружбы и небольшой сквер. Остальная часть занята промышленной и жилой застройкой, а также частными домами и огородами. Через СЗ часть мыса проходит по ул.Октябрьской революции. | Постановление СНК БАССР № 1045 от 07.10.1940 г. Б. древняя Уфимская крепость, Охранная зона. Пост. СМ БССР № 254 от 11.11.1991 г. | Основан в 1574 г. | п/археологии |
| 13 | Галановский могильник 021640596980006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Ленинский район, в районе улиц Пушкина, Горная и Галанова. На высоком берегу р.Белой, за хлебозаводом, на перекрёстке ул.Пушкина, Галанова и Горной. | ПСМ БАССР № 188 от 22.03.1961 г. Могильник (в г.Уфе на высоком берегу р.Белой, за хлебзаводом, на перекрестке улиц Пушкина, Галанова и Горной, во время рытья траншеи в 1960 г. обнаружен Уфимский могильник, относящийся к I-му тысячелетию н.э. Материалы и найденные вещи хранятся в ИИЯЛ БФ АН СССР у научного сотрудника Мажитова Н.А.), ПСМ БАССР № 599 от 31.12.1970 г. Галановский могильник | I – IV вв. н. э. | п/археологии |
| 14 | Курган (Глумилинские курганы) 021640597700006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский район, севернее д. Глумилино, у газовой подстанции. Место расположения курганов ограничено с востока лесным массивом, с запада, севера и юга – гаражами и жилыми домами, стоящими по Бульвару Тюлькина. | ПСМ БАССР № 594 от 24.06.1949 г. Курган (В лесу Попова жилища разбросано в разных направлениях 8 «нагайских курганов», окружность которых простирается от 36 м до 68 м, вышину же от 5 м до 1,6 м.), ПСМ БАССР № 253 от 24.03.53 г. Курган (В 4 км от г. Уфы, близ Глумилино, в 750 м от берега р. Белой, в лесу так называемом «Попово-жилище», разбросано 8 курганов, известных под названием «Нагайские курганы», в окружности от 36 м до 65 м, высотой от 1,5 м до 5 м. Эти курганы были исследованы в конце XIX в Р.Т.Игнатьевым) | VI – VIII вв. н.э. | п/археологии |
| 15 | Миловское I поселение 021640597060006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Ленинский район, в 1,55 км к югу от с.Миловка на террасе правого берега старицы р.Белой, огибающей о.Козарез. Занимает 2 мыса разделённых оврагом, по дну которого протекает ручей. | УПВС РБ № 6-2/251в от 12.05.1992 г. Миловское I поселение | Эпоха каменного и бронзового века | п/археологии |
| 16 | Миловское II поселение 021640597040006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Ленинский район, в 1,3 км к югу от с.Миловка на террасе правого берега старицы р.Белой, огибающей о.Козарез. Занимает мыс, образованный краем террасы и руслом ручья Ржавец. Сооружена дамба, перекрывающая ручей, и посёлок располагался на южном берегу пруда. | УПВС РБ № 6-2/251в от 12.05.1992 г. Миловское II поселение | Эпоха каменного и раннего железного века | п/археологии |
| 17 | Нагаевский курганный могильник 021640597210006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский район, на высокой коренной террасе правого берега р.Белой в 4 км к Ю от д.Нагаево, в 3,5 км к З от турбазы БашГУ. | УПВС РБ № 6-2/251в от 12.05.1992 г. Нагаевский курганный могильник | Ранний железный век, | п/археологии |
| 18 | Романовское I поселение 021640597090006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Ленинский район, в 1,4 км к С от д.Романовка, на небольшом мысу (150х150 м), между двумя оврагами, прорезающими террасу левого берега старицы р.Белой, огибающей о.Козарез. | УПВС РБ № 6-2/251в от 12.05.1992 г. Романовское I поселение | Сер.II пол. I тыс.н.э. | п/археологии |
| 19 | Романовское II поселение 021640597120006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Ленинский район, в 1,25 км к северу от д.Романовка. на небольшом мысу, образованном ответвлениями глубокого оврага, высота склонов 10-12 м. | УПВС РБ № 6-2/251в от 12.05.1992 г. Романовское II поселение | Мезолит, средневе-ковье | п/археологии |
| 20 | Романовское III поселение 021640597130006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Ленинский район, в 1,1 км к С от д.Романовка на север. оконечности мыса коренной террасу левого берега старицы р.Белой огибающей о.Козарез. С севера мыс ограничен глубоким оврагом. | УПВС РБ № 6-2/251в от 12.05.1992 г. Романовское III поселение | Средние века | п/археологии |
| 21 | Романовское IV поселение  (Романовка-4, поселение) 021640597150006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Ленинский район, в 0,9 км к С от д.Романовка, на южной оконечности мыса коренной террасы левого берега старицы р.Белой огибающей о.Козарез. | УПВС РБ № 6-2/251в от 12.05.1992 г. Романовское IV поселение | Средние века | п/археологии |
| 22 | Романовское V поселение 021640597190006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Ленинский район, в 0,65 км к С от д. Романовка, на северной оконечности мыса коренной террасы левого берега старицы р.Белой, огибающей о.Козарез. N54°44¢37,4² EO55°49¢33,6² | УПВС РБ № 6-2/251в от 12.05.1992 г. Романовское V поселение |  | п/археологии |
| 23 | Дёмский могильник 021740920480006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Дёмский район, на территории детского сада № 112. | ПСМ БАССР № 599 от 31.12.1970 г. Дёмский могильник | Эпоха бронзы | п/археологии |
| 24 | Могильник («Правая Белая», могильник) 021640597870006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Ленинский район, расположен в окрестности города около железнодорожного разъезда Правая белая, за приусадебными участками домов № 6-8 по ул.Трактовая, у подножья Уфимской возвышенности, над луговой террасой. | ПСМ БАССР № 253 от 24.03.1953 г. Могильник (В мае 1950 г. в Уфе на ул. Трактовой, д. 6 был обнаружен могильник, где были найдены костяные и бронзовые наконечники, костяные шила, бронзовый топор и другие предметы. Исследование производилось Гос. Краеведческим музеем Башкирской АССР.) |  | п/археологии |
| 25 | Курганное погребение  021640597760006  02-99519 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Кировский район, ул.К.Маркса, д. 7. Обнаружено в 1928 г., во дворе на месте 2-х этажного корпуса. | ПСМ БАССР № 1172 от 09.12.1949 г. Курганное погребение (При планировке строительства на усадьбе дома ещё оставались в 1928 г. следы кургана в виде невысокого и широкого пригорка, разрытого при строительстве. Обнаружено древнее погребение. Относится к IV-V в. н.э.) |  | п/археологии |
| 26 | Курганное погребение (Уфимские курганы) 021640597860006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Ленинский район, на высоком мысу правого берега р.Белая, на территории мусульманского кладбища. В 1887 отмечено 18 курганов, 1 из них, содержавший погребение в каменном склепе, раскопан (Р.Г.Игнатьев). Сейчас могильник занят современными могилами. | ПСМ БАССР № 1172 от 09.12.1949 г. Курганное погребение (На татарском кладбище по описанию Р.Игнатьева имелось 18 курганов, в настоящее время там находится только 3 кургана, сплошь перекопанные современными могилами.), ПСМ БАССР № 549 от 24.06.1949 г. Курган (На мусульманском кладбище, по описанию Р.Игнатьева, имелось 18 курганов; в настоящее время там находится только 3 кургана, сплошь перекопанные современными могилами.) | Эпоха раннего средневе-ковья | п/археологии |
| 27 | Курган 021640597770006  02-99516 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Кировский район, на усадьбе областной детской больницы (бывший архиерейский дом). | ПСМ БАССР № 1172 от 09.12.1949 г. Курган (Район курганов. На усадьбе областной детской больницы (бывш. архирейский дом) имеются курганы и могильники – подлежат всестороннему изучению, т.к. в 1782 г. наместником Якоби было найдено погребение с золотыми вещами.) |  | п/археологии |
| 28 | Могильник 021640597840006  02-99233 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Ленинский район, ул.Социалистическая, д. 37, на усадьбе мастерской артели «Швейпром». | ПСМ БАССР № 1172 от 09.12.1949 г. Могильник (Ул. Социалистическая, д. 37 на усадьбе мастерской артели «Швейпром» и на огороде при квартире врача Садовникова найдены погребения, относящиеся к V-VII в. н.э. Вещи хранятся в Башкирском краеведческом музее.) |  | п/археологии |
| 29 | Могильник 021640597790006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Кировский район, ул.Ленина, д. 5а, усадьба оперы и балета. В 1939 г. при земляных работах на территории театра обнаружены 2 погребения с богатым инвентарём. Наиболее интересной находкой является гемма с резным изображением женщины, играющей на арфе. Около Башкирского государственного театра оперы и балета. | ПСМ БАССР № 1172 от 09.12.1949 г. Могильник (17 июня 1939 г. рабочими, копавшими траншею для укладки канализационных труб к зданию театра оперы и балета, во дворе последнего были найдены в одной траншее кости человека и ряд бронзовых вещей и в другой – большой глиняный сосуд, который был разбит рабочими. Раскопками, произведёнными Башкирским краеведческим музеем, были здесь исследованы 2 погребения VII в. н.э.), ПСМ БАССР № 594 от 24.06.1949 г. Могильник (17 июня 1939 г. рабочими, копавшими траншею для укладки канализационных труб к зданию Дворца культуры, во дворе последнего были найдены в одной траншее кости человека и ряд бронзовых вещей и в другой – большой глиняный сосуд, который был разбит рабочими. Раскопками, проведёнными Башкирским Центральным Краеведческим музеем, были здесь исследованы 2 погребения VII в., из которых одно было перерезано траншеей поперёк.) |  | п/археологии |
| 30 | Могильник 021640597820006 02-99510 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Кировский район, ул.Ленина, д. 3. При рытье котлована для фундамента одного из корпусов строящегося Башкирского медицинского института рабочими было обнаружено три погребения (июнь 1936 г.). Погребения исследовал М.И. Касьянов. Научную публикацию по эти погребениям в 1951 г. подготовил Р.Б. Ахмеров. | ПСМ БАССР № 1172 от 09.12.1949 г. Могильник (В 1936 г. при рытье котлована для нового здания Башкирского медицинского института обнаружено женское погребение, с богатым набором золотых и бронзовых вещей (VII в.) и рядом с ним остатки мужского и детского погребений.) ПСМ БАССР № 594 от 24.06.1949 г. Могильник (В 1936 г. при рытье котлована для нового здания Башкирского медицинского института обнаружено женское погребение, с богатым набором золотых и бронзовых вещей (VII в.) и рядом с ним остатки мужского и детского погребений.) |  | п/археологии |
| 31 | Место находки сасанидских сосудов (Уфимские находки) 021640597740006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Кировский район, ул.Пушкина, д.101. В 1941 г. при земляных работах на углу ул.Пушкина и Советской найдены серебряное сасанидское блюдо и другие предметы. | ПСМ БАССР № 1172 от 09.12.1949 г. Место находки сасанидских сосудов (Блюдо из серебра с позолотой и фрагмент серебряного кувшинчика с конусной подвижной крышкой, конусная серебряная чаша. На блюде изображена охота шаха на джайнеров (газелей). На чаше снаружи изображение грифа с фигурной гривой на шее, уносящего в когтях газелей. Блюдо и чаша взяты в Эрмитаж и отнесены к V-VI вв. н.э. Фрагмент кувшинчика остался в Уфе в Краеведческом музее.) | эпоха раннего средневе-ковья | п/археологии |
| 32 | Земляной вал | Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский район. Один из древних валов виден в 3 км от г.Уфы при д.Глумилиной на старой Сибирской дороге. Здесь по левую сторону, едучи от Уфы, видны остатки вала, шедшего от берега Белой на протяжении 657 метров. С северо-западной стороны, дойдя же до дороги вал исчезает. Высота вала от 32,5 см до 162 см. Сведения расплывчатые, точное местонахождение не установлено. | ПСМ БАССР № 594 от 24.06.1949 г. Земляной вал (Один из древних валов виден в 3 км от г. Уфы при д. Глумилиной на старой Сибирской дороге. Здесь по левую сторону, едучи от Уфы, видны остатки вала, шедшего от берега Белой на протяжении 657 метров. С северо-западной стороны, дойдя же до дороги вал исчезает. Высота вала от 32,5 см до 162 см.) |  | п/археологии |
| 33 | Курган (Чесноковские курганы) 021640597180006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Кировский район, близ д.Чесноковка, на левом берегу р.Белой, в 12 км к Ю от г.Уфы. Сведения расплывчатые, точное местонахождение не установлено. | ПСМ БАССР № 594 от 24.06.1949 г. Курган (Одиночный курган в поле.) | Неизв. | п/археологии |
| 34 | Место побоища  021741057290006 | Республика Башкортостан, г. Уфа, левый берег р.Уфы, в 4-х км от г.Уфы («Аблаевский» лес). Сведения расплывчатые, точное местонахождение не установлено. | ПСМ БАССР № 253 от 24.03.1953 г. Место побоища (В 4-х км от г.Уфы, на левом берегу р.Уфы расположен обширный лес под названием «Аблаевского». Здесь в 1574 г. происходило побоище Уфимцев с сибирскими татарами. Разбитые татары 10 дней отсиживались в этом лесу, затем были взяты в плен и отвезены в Москву, за что уфимцы жалованы были золотыми московками (деньгами) и имена их были записаны в особую книгу.) | 1574 г. | п/археологии |
| 35 | Усть-Уфимское городище  021640597610006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Кировский район, юго-восточная часть города (район школы МВД). | УПВС РБ № 6-2/251в от 12.05.1992 г. Усть-Уфимское городище |  | п/археологии |
| 36 | Городище | Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский район,  мкр-н Глумилино.  Сведения расплывчатые, точное местонахождение не установлено. | ПСМ БАССР от 24.03.1953 г. № 253 Городище (В 4 км от г. Уфы, в 75 м от берега р.Белой на территории Глумилино находится городище, известное под названием «Нагайское городище».) |  | п/археологии |
| 37 | Земляной вал | Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский район, мкр-н Глумилино. Сведения расплывчатые, точное местонахождение не установлено. | ПСМ БАССР от 09.12.1949 г. № 1172 Земляной вал (Нагайский вал, в 60-х годах XIX в. От р.Белой, с С-З стороны от с.Глумилино вал длиной в 699 м, доходит до Сибирской дороги, проложенной через село в XVIII в. Высота вала от 3 до 15 м. Нераспаханная часть вала находится в остатках леса западнее нынешней улицы Электрификации до р.Белой) |  | п/археологии |
| 38 | Курган (Новиковские курганы) 021740920510006 | Республика Башкортостан, г.Уфа, Советский район, мкр-н Новиковка, ул.Полярная. | ПСМ БАССР от 24.03.1953 г. № 253 Курган (Близ д.Новиковки, на правом берегу р.Белой находятся два кургана, которые были открыты в 1779 г. Здесь был найден богатый комплекс золотых предметов. Эти курганы относятся к V-VI вв. н.э.) |  | п/археологии |

Таблица 7 – Перечень выявленных объектов культурного наследия (памятников археологии), расположенных на территории ГО г. Уфа РБ

| **№ п/п** | **Наименование памятника/** | **Местонахождение памятника** | **Принятие на государственную**  **охрану** | **Датировка** | **Вид памятника** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Усть-Уфимское городище | Республика Башкортостан, г.Уфа, Кировский район, юго-восточная часть города (район школы МВД) | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | IV-II вв. до н.э. | п/археологии |
| 2 | Черниковской селище | Республика Башкортостан, г.Уфа, Орджоникидзевский район, возле Нефтяного университета | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | IV-III вв. до н.э. | п/археологии |
| 3 | Уфимское селище (Бельские землянки) | Республика Башкортостан, г.Уфа, Орджоникидзевский район, севернее Дежнёвских курганов | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | I тыс. н.э. | п/археологии |
| 4 | Тоннельное селище | Республика Башкортостан, г.Уфа, Орджоникидзевский район, в 150 м севернее Дежнёвских курганов, ул. Тоннельная | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | I тыс. н.э. | п/археологии |
| 5 | Уфимское селище (Салют) | Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский район, рядом с кинотеатром Салют | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | I тыс. н.э. | п/археологии |
| 6 | Уфимское селище (Госцирк) | Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский район, 1 км к юго-западу от здания госцирка | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | I тыс. до н.э. | п/археологии |
| 7 | Ново-Уфимский могильник | Республика Башкортостан, г.Уфа.  Памятник занимает край высокой террасы правого берега р.Белая, с запада ограничен Черкалихинским оврагом, с востока – районом Дома Правительства, с севера граница проходит между улицами З.Валиди и Пушкина. | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | I тыс. н.э. | п/археологии |
| 8 | Погребение по ул. Егора Сазонова | Республика Башкортостан, г.Уфа. М/у ул. Егора Сазонова, Сочинской | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | Средневе-ковье | п/археологии |
| 9 | Погребение по ул. Аксакова (Погребение на ул.Аксакова, д. 97 (завод УАПО) | Республика Башкортостан, г.Уфа. Памятник выявлен в 1988г. В заводском сквере в 10 м к западу от памятника В.И. Ленину, возле юго-западного угла здания профкома при рытье траншеи под подъёмным механизмом было разрушено погребение. | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | Средневе-ковье | п/археологии |
| 10 | Погребение на углу улиц Свердлова и Зенцова | Республика Башкортостан, г.Уфа. Памятник выявлен в 1998 г. При строительстве высотного жилого дома около западного края котлована для фундамента, напротив 5-этажного здания общежития исторического факультета БГПУ | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | Средневе-ковье | п/археологии |
| 11 | Дудкинское II селище | Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский район, 5 км к северу от подножия Чёртово городища | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | I тыс. до н.э. –- I тыс. н.э. | п/археологии |
| 12 | Уфимское местонахождение | Республика Башкортостан, г.Уфа. Кооперативная поляна | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | Ранний железный век | п/археологии |
| 13 | I Нагаевское городище | Республика Башкортостан, г.Уфа.  3 км к юго-востоку от от с. Нагаево | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | Ранний железный век | п/археологии |
| 14 | II Нагаевское городище | Республика Башкортостан, г.Уфа.  3 км к юго-востоку от с. Нагаево, западнее турбазы БГУ | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | Ранний железный век | п/археологии |
| 15 | Жилино-1, грунтовый могильник (Жилинский могильник) | Республика Башкортостан, г.Уфа.  К востоку от дер. Жилино, на территории коллектив. сада «Зареченский», граница не определена | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | Средневе-ковье | п/археологии |
| 16 | Ново-турбаслинские курганы | Республика Башкортостан, г.Уфа.  Д.Ново-Турбаслы, терр.кладбища | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | Эпоха раннего средневековья | п/археологии |
| 17 | II-е Ново-турбаслинское селище | Республика Башкортостан, г.Уфа.  1,5 км к северо-западу от д.Новые-Турбаслы | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | Эпоха ран-него средне-вековья | п/археологии |
| 18 | Новиковские курганы | Республика Башкортостан, г.Уфа,  ул. Полярная | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | VI-VIII вв. | п/археологии |
| 19 | Селище Юнар | Республика Башкортостан, г.Уфа.  Река Уфа, правый берег, переправа «Трамплин» | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | VI-VIII вв. | п/археологии |
| 20 | Городище Уфа-I | Республика Башкортостан, г.Уфа.  На месте монумента Дружбы | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | Средние века | п/археологии |
| 21 | Городище Уфа-V | Республика Башкортостан, г.Уфа.  У ж.д. в створе ул.Шафиева, в лесопарковой зоне | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | Средние века | п/археологии |
| 22 | Затонское местонахождение | Республика Башкортостан, г.Уфа.  Памятник расположен на второй террасе р.Белой, на пересечении улиц Союзная и Ирендык, на мыску высотой 10-12 метров левого берега старицы р.Белой найдены фрагменты лепной глиняной посуды. | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | Ранний железный век | п/археологии |
| 23 | Затонское I селище | Республика Башкортостан, г.Уфа. Располагается к западу от Затона занимая площадь от оз. Конопляного до дер.Михайловка. отсюда происходят находки кремневых наконечников стрел (эпохи энеолита-?) и керамика срубной археологической культуры. Памятник впервые описан А.В. Збруевой  (Збруева А.В. Затонское селище) | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | Эпоха поздней бронзы | п/археологии |
| 24 | Затонское II поселение | Республика Башкортостан, г.Уфа. Расположено на юго-западной окраине Затона, на огородах по ул.Союзная, на территории усадеб №1-23, на краю первой надпойменной террасы р.Белая, у заболоченной старицы. Вся территория поселения занята огородами. | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | Эпоха поздней бронзы | п/археологии |
| 25 | Затонская III стоянка | Республика Башкортостан, г.Уфа. Расположена на краю надпойменной террасы левого берега р. Белая у заболоченной старицы, на северной окраине микрорайона Затон. | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | Эпоха поздней бронзы | п/археологии |
| 26 | Затонское IV селище | Республика Башкортостан, г.Уфа.  Находится в 1 км к северо-западу от Затона и в 1 км к северо-северо-западу от Затонского кладбища (старого) на невысоком обширном всхолмлении, на западном берегу старицы. Через селище проходит грунтовая дорога, ведущая от кладбища в дер. Михайловка. Территория Затонского IV селища почти совпадает с площадкой Затонского I селища, но резко отличается по составу археологического материала. | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | Позднее средневе-ковье, период «Русской Уфы» | п/археологии |
| 27 | Погребение | Республика Башкортостан, г.Уфа. Погребение, обнаружено в мае 1946 г. при рытье ямы во дворе дома № 33 по ул.М.Карима (бывш. ул.Социалистическая, ул.Бекетовская), на глубине 1,82 м.  Костяк лежал вытянуто, на спине, головой на север, кисти рук – на тазу. Череп имел следы искусственной деформации. | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 |  | п/археологии |
| 28 | Погребение | Республика Башкортостан, г.Уфа. Обнаружено в 1954 г. при земляных работах на ул.Коммунистической около домов  №№ 11 и 13. | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | эпохи раннего железа или раннего средневе-ковья | п/археологии |
| 29 | Погребение | Республика Башкортостан, г.Уфа. Обнаружено в 1957 г. при земляных работах на ул.Зенцова около дома № 48. | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | эпохи раннего средневе-ковья | п/археологии |
| 30 | Погребения | Республика Башкортостан, г.Уфа.  В 1953 г. при земляных работах между  ул. Пушкина и Театральной обнаружено 5 погребений. | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | эпохи раннего средневе-ковья | п/археологии |
| 31 | Погребение | Республика Башкортостан, г.Уфа. Погребение обнаружено в 1952 г. во дворе бывшего тубдиспансера (дом Тушнова), то есть на территории городищу Уфа II, при земляных работа. Улица Воровского. | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | эпохи раннего железа или средневе-ковья | п/археологии |
| 32 | Погребение | Республика Башкортостан, г.Уфа. Обнаружено в июне 1930 г. во дворе дома № 5 по ул.К.Маркса во время земляных работ. Позднее, в 1953-1955 гг. в этом же районе было обнаружено ещё 8 погребений. | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 |  | п/археологии |
| 33 | Погребение | Республика Башкортостан, г.Уфа. Обнаружено в октябре 1955 г.,  по ул. К. Маркса во дворе дома № 5.  Глубина могилы – 1,60 м, костяк был ориентирован на северо-восток. | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 |  | п/археологии |
| 34 | Погребение | Республика Башкортостан, г.Уфа. Обнаружено в сентябре 1953 г. на  ул. К.Маркса напротив дома № 8. Было вскрыто детское погребение, в 4 м восточнее данного был обнаружен костяк взрослого, примерно, в 5 м от него было обнаружено еще одно погребение. | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 |  | п/археологии |
| 35 | Погребение | Республика Башкортостан, г.Уфа. Обнаружено в 1953 г. во дворе дома № 8 по ул. К.Маркса при земляных работах.  В июне 1954 г. здесь же было обнаружено ещё одно погребение. | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 |  | п/археологии |
| 36 | Погребение | Республика Башкортостан, г.Уфа. Обнаружено в августе 1953 г. по  ул. К. Маркса напротив дома № 6 во время земляных работ. | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 |  | п/археологии |
| 37 | Чесноковская I стоянка | Республика Башкортостан, г.Уфа.  Находится в 3 км севернее д.Чесноковка,  в пойме левого берега р.Белой | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 |  | п/археологии |
| 38 | Чесноковская I стоянка | Республика Башкортостан, г.Уфа.  В 3 км севернее д. Чесноковка,  в пойме левого берега р.Белой, западнее берега оз.Архимандритского | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | Эпоха бронзы | п/археологии |
| 39 | Черноозерская стоянка и селище | Республика Башкортостан, г.Уфа.  На Ю-окраине Черноозерского кордона, на берегу Чёрного озера (старица р. Дёмы), на огородах. | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | Эпоха бронзы, раннее средневековье | п/археологии |
| 40 | Чайка-1, курганный могильник | Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 |  | п/археологии |
| 41 | Парковая-1, селище | Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 |  | п/археологии |
| 42 | Благовещенский женский монастырь-1, кладбище | Республика Башкортостан, г. Уфа,  Кировский район.  В районе домов № 12 и № 10/1  ул. Сочинская. | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | датируемых второй половиной XVI началом XX вв. | п/археологии |
| 43 | Успенская слобода-1, культурный слой | Республика Башкортостан, г. Уфа,  Кировский район.  Культурный слой расположен в районе дома 15 по ул. Сочинская. | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20 апреля 2017 года № 4 | датируемых второй половиной XVI началом XX вв. | п/археологии |
| 44 | Курочкина гора-2, селище | Республика Башкортостан, г.Уфа | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 27 июля 2018 года № 253 | Эпоха железа (кара-абызская культура) | п/археологии |
| 45 | Вотикеево-2, городище | Республика Башкортостан, г.Уфа | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 27 июля 2018 года № 253 | Эпоха раннего средневековья (бахмутинская культура) | п/археологии |
| 46 | Елкибаево-1, поселение | Республика Башкортостан, г.Уфа, в 1,1 км северо-западнее окраины д. Елкибаево, на северной оконечности вытянутого озера Кудельное, на надпойменной террасе озера, ограниченного с севера и запада береговой линией озера, с северо-востока автодорогой Елкибаево-4-й Кордон | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 24 января 2018 года № 389 | Эпоха раннего средневековья | п/археологии |
| 47 | Федоровка-2, селище | Республика Башкортостан, г. Уфа, в 0,64 км северо-западнее окраины с.Фёдоровка, по левую сторону автодороги на СНТ «Зауфимье», на надпойменной террасе правого берега безымянного ручья (левый приток р. Юрмаш) | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 24 января 2018 года № 389 | Эпоха раннего средневе-ковья | п/археологии |
| 48 | Глумилино-1, селище | ГО г.Уфа, Октябрьский район. Селище расположено на склоне коренной террасы правого берега р. Уфа в 0,5 км к западу (267,64°) от здания пожарной части № 55 и в 0,6 км к востоку-юго-востоку (113,82) от здания мечети «Фатиха» в Октябрьском районе ГО г. Уфа РБ.  Площадка памятника занимает мыс коренной террасы правого берега р. Уфа. С северной стороны она ограничена глубоким оврагом, с юго-востока – крутым обрывистым склоном коренной террасы, обращённым к пойме р. Уфа, с запада – крутым подъемом коренника. В плане площадка селища имеет подтреугольную форму. Протяжённость границы памятника составляет 658,55 м, площадь - 20 868,32 м кв. (2,086 га). В 2021 г. отрядом лаборатории Методологии и методов гуманитарных исследований Башкирского государственного педагогического университета им. М.Акмуллы было проведено археологическое исследование (археологические раскопки) 3790 кв.м части территории памятника «Глумилино-1, селище». | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 5 ноября 2020 года № 295 |  | п/археологии |
| 49 | Культурный слой XV - XIX вв. по ул. Сочинская в Кировском районе ГО город Уфа |  | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 8 февраля 2021 года № 21 |  | п/археологии |
| 50 | Культурный слой конца XVIII - начала XX вв. по ул. Сочинская, д. 29 в Кировском районе ГО город Уфа | ГО г. Уфа. Культурный слой занимает территорию искусственно созданный останец (мысовидный), образованный в ходе хозяйственного освоения прошлых лет.  В 534 м к востоку-юго-востоку от устья р. Сутолоки (А 107º) и в 679 к юго-западу от западного угла Сергиевского кладбища (А 256º). Весь периметр ОАН покрыт асфальтом. | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 8 февраля 2021 года № 21 | Новое время (кон. XVIII – нач. XX в.) | п/археологии |
| 51 | Культурный слой XVII - XIX вв. по ул. Сочинская в Кировском районе ГО город Уфа | Кировский район ГО город Уфа. Культурный слой занимает участок, ограниченной с юга ул. Сочинская, с запада – ул. Менделеева, с севера и востока – ул. Е.Сазонова ГО г.Уфа Республики Башкортостан. | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 8 февраля 2021 года № 21 | XVII - XIX вв. | п/археологии |
| 52 | Уфа-34, поселение | ГО г. Уфа. Памятник расположен на мысу правого берега р. Белой, между улицами Октябрьской революции, З.Валиди и проспектом Салавата Юлаева, во дворах за домами 72, 72/2, 72/3 по ул. Октябрьской революции, в 500 м к северо-востоку от современного русла р. Белой.  Поселение занимает восточную часть оврага. | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 28 апреля 2021 года № 62 | эпоха раннего средневековья | п/археологии |
| 53 | «Яркий-1, селище» | Республика Башкортостан, ГО г.Уфа, Дёмский район. Памятник находится в 50 м восточнее дома 1 по ул. Архитектора Калимуллина. Площадка памятника занимает надпойменную террасу западного берега озера Танугуш.  Территория вытянута с севера на юг, длина площадки 211 м, ширина 25-30 м. Западная часть засыпана балластом грунта высотой до 3 м, по краю которого проложен подземный газопровод. Территории памятника поросла кустарником и деревьями (ивняк, дуб). Памятник выявлен в 2013 году как местонахождение археологом Е.А.Ахметовой, в ходе рекогносцировочного обследования зоны хозяйственного освоения. Ахметовой было присвоено наименование памятнику как «Яркий-1, местонахождение». На момент обследования Насретдиновым Р.Р. участка зоны хозяйственного освоения в 2021г. данный памятник не был включён в Перечень выявленных объектов культурного наследия Республики Башкортостан.  При осмотре памятника Насретдиновым Р.Р. исходя из анализов результатов разведки (методика, рекогносцировочные шурфы, глубина залегания материала, ареал распространения), было принято решение присвоить новое наименование ОКН как «Яркий-1, селище». | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 26 апреля 2022 года № 57 |  | п/археологии |
| 54 | «Яркий-2, селище» | Республика Башкортостан, ГО г.Уфа, Дёмский район. Памятник находится в 0,5 км юго-восточнее (А 150°) дома 1 по ул. Архитектора Калимуллина. Площадка памятника занимает надпойменную террасу западного берега озера Танугуш.  Территория вытянута с севера на юг, длина площадки 118 м, ширина 30-40 м. Западная часть разрушена при прокладке газопровода и строительстве площадки для ГРП-1 – гумусный слой полностью перемещён на юго-запад. Территории памятника поросла кустарником и деревьями (дуб).  Памятник выявлен в 2013 году как местонахождение археологом Е.А.Ахметовой, в ходе рекогносцировочного обследования зоны хозяйственного освоения. Ахметовой было присвоено наименование памятнику как «Яркий-2, местонахождение». На момент обследования Насретдиновым Р.Р. участка зоны хозяйственного освоения в 2021 г. данный памятник не был включён в Перечень выявленных объектов культурного наследия Республики Башкортостан.  При осмотре памятника Насретдиновым Р.Р. исходя из анализов результатов разведки (методика, рекогносцировочные шурфы, глубина залегания материала, ареал распространения), было принято решение присвоить новое наименование ОКН как «Яркий-2, селище». | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 26 апреля 2022 года № 57 |  | п/археологии |
| 55 | «Яркий-3, селище» | Республика Башкортостан, ГО г.Уфа, Дёмский район. Памятник находится в 0,76 км юго-юго-западнее (А 187°) дома 1 по ул. Архитектора Калимуллина. Площадка памятника занимает надпойменную террасу западного берега озера Танугуш.  Размеры территории памятника 97х77 м. По центральной части проложен подземный газопровод. Территории памятника поросла кустарником и деревьями (ивняк, дуб).  Памятник выявлен в 2013 году как местонахождение археологом Е.А.Ахметовой, в ходе рекогносцировочного обследования зоны хозяйственного освоения. Ахметовой было присвоено наименование памятнику как «Яркий-3, местонахождение». На момент обследования Насретдиновым Р.Р. участка зоны хозяйственного освоения в 2021г. данный памятник не был включён в Перечень выявленных объектов культурного наследия Республики Башкортостан.  При осмотре памятника Насретдиновым Р.Р. исходя из анализов результатов разведки (методика, рекогносцировочные шурфы, глубина залегания материала, ареал распространения), было принято решение присвоить новое наименование ОКН как «Яркий-3, селище». | Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 26 апреля 2022 года № 57 |  | п/археологии |

».

**Статья 24. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на территории ГО г. Уфа РБ, на которые действие регламента не распространяется в части территорий общего пользования**

1. Границы территорий общего пользования определяются красными линиями, обозначающими границы существующих и планируемых территорий общего пользования улично-дорожной сети (улиц, дорог, площадей, проездов) и красными линиями, обозначающими границы существующих и планируемых иных территорий общего пользования, не относящихся к улично-дорожной сети (парков, скверов, береговых полос водных объектов, набережных, бульваров, иных озеленённых территорий общего пользования) в соответствии с положениями МНГП и федеральным законодательством.

2. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления ГО г. Уфа РБ может допускаться размещение следующих объектов:

1) транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов) в составе видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом 4.9. Служебные гаражи, 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования, 12.0.1 Улично-дорожная сеть;

2) автосервиса для попутного обслуживания транспорта (автозаправочных станций, мини-моек, постов проверки окиси углерода) в составе видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом 4.9.1.1 Заправка транспортных средств, 4.9.1.3 Автомобильные мойки, 4.9.1.4 Ремонт автомобилей;

3) попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания).

3. Размещение нестационарных объектов, для целей, связанных с развитием улично-дорожной сети, размещением остановок общественного транспорта, оборудованием бордюров, организацией парковочных карманов в границах территорий общего пользования улично-дорожной сети осуществляется в соответствии со Схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории ГО г. Уфа РБ.

4. Использование земельных участков в пределах природных и озеленённых территорий, расположенных в границах территорий общего пользования, осуществляется в соответствии со статьёй 6 Природные и озеленённые территории общего пользования МНГП и иными нормативными правовыми актами.

5. Использование земельных участков в границах береговой полосы общего пользования, осуществляется в соответствии со статьёй 62 Требования к охране водных объектов и организации территорий, примыкающих к береговой линии водных объектов общего пользования МНГП и водным законодательством Российской Федерации.

6. Земельные участки в составе территорий общего пользования не подлежат отчуждению, приобретению в собственность физическими или юридическими лицами, предоставлению в аренду на торгах в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и положениями ЗК РФ.

**РАЗДЕЛ III**

**Карты градостроительного зонирования ГО г. Уфа РБ**

**Глава 11**

**Карты градостроительного зонирования правил**

**землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ**

**Статья 25. Общие положения о картах градостроительного зонирования**

1. Карты градостроительного зонирования ГО г. Уфа РБ представлены в виде картографических документов, являющиеся неотъемлемой частью настоящих Правил.

2. Перечень карт градостроительного зонирования ГО г. Уфа РБ:

1) карта территориальных зон Правил землепользования и застройки ГО г.Уфа РБ согласно приложению 1 к настоящим Правилам;

2) карта подзон территориальных зон Правил землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ согласно приложению 2 к настоящим Правилам;

3) карта границ зон с особыми условиями использования территорий ГО г. Уфа РБ согласно приложению 3 к настоящим Правилам;

4) карта границ территорий объектов культурного наследия ГО г. Уфа РБ согласно приложению 4 к настоящим Правилам.

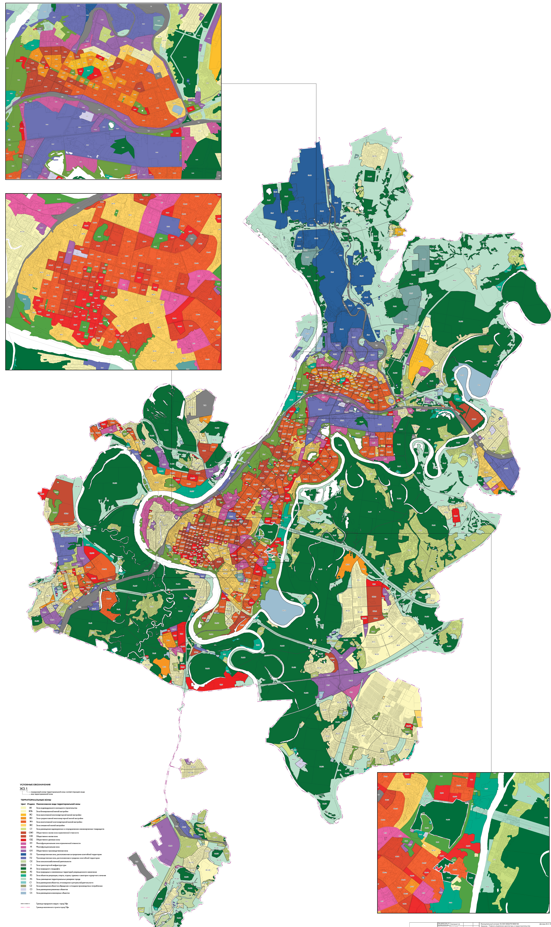
**Приложение. Сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат характерных точек этих границ** (материалы для служебного пользования, не приводятся).

Приложение 1

к Правилам землепользования и застройки городского округа город Уфа

Республики Башкортостан

Карта территориальных зон Правил землепользования и застройки ГО г.Уфа РБ

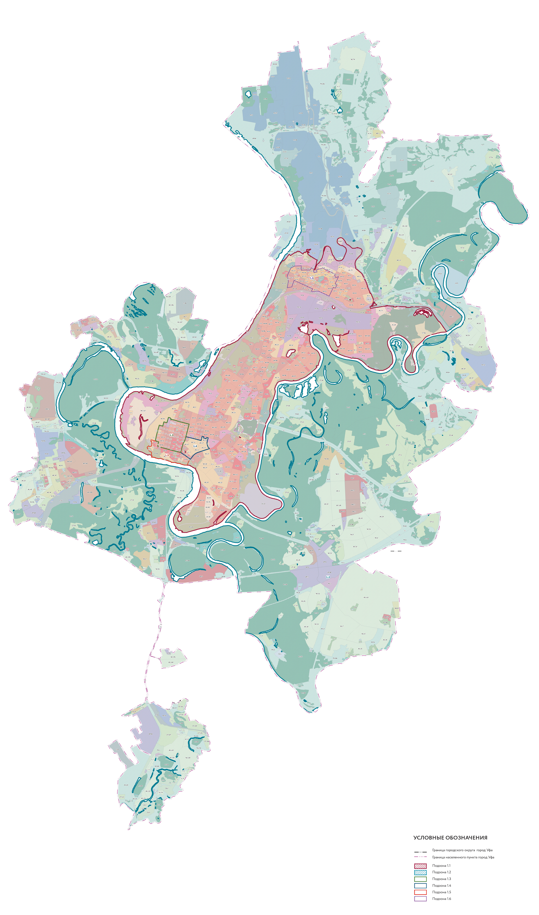


Приложение 2

к Правилам землепользования и застройки городского округа город Уфа

Республики Башкортостан

Карта подзон территориальных зон Правил землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ

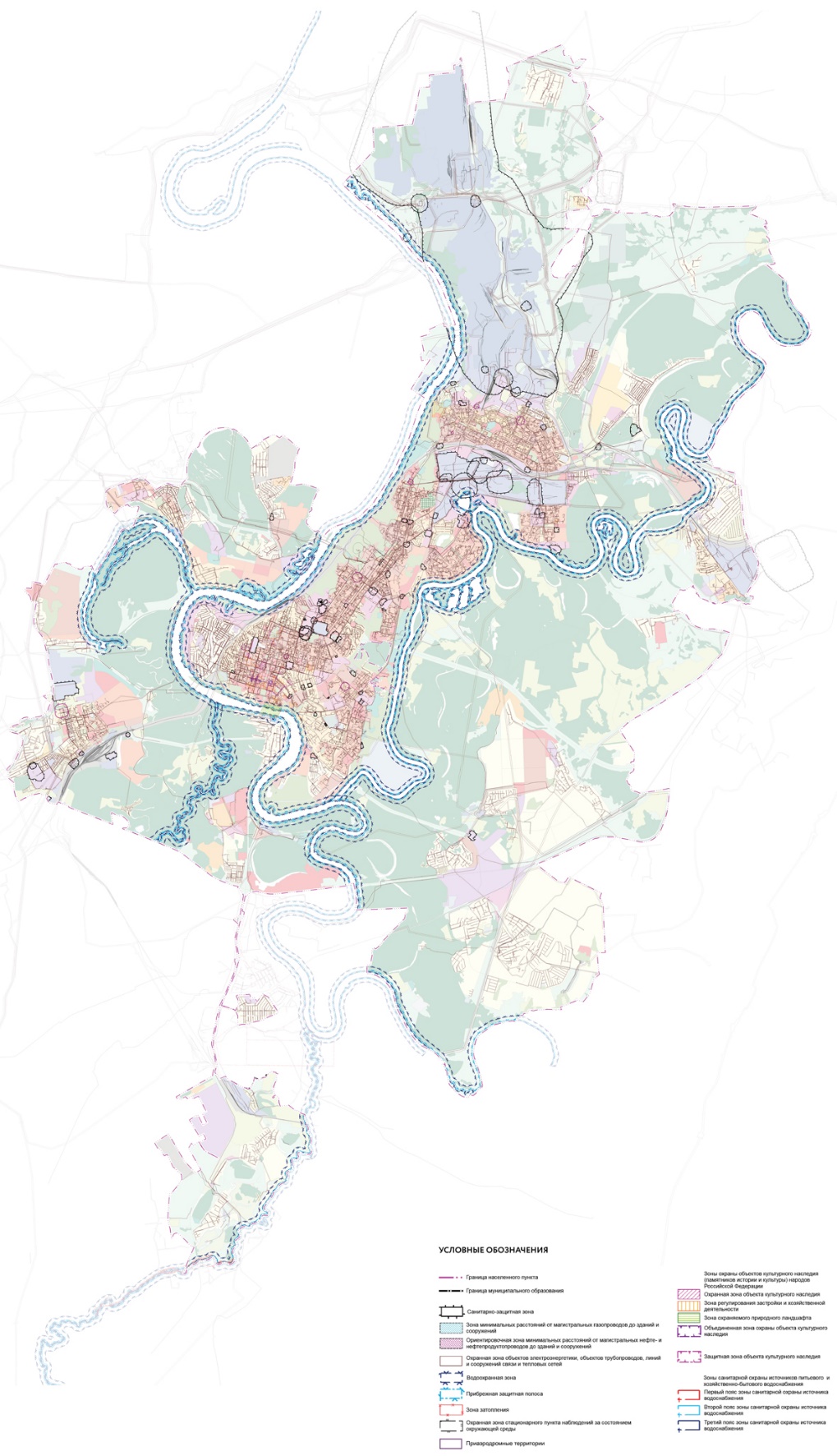


Приложение 3

к Правилам землепользования и застройки городского округа город Уфа

Республики Башкортостан

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий ГО г. Уфа РБ



Приложение 4

к Правилам землепользования и застройки городского округа город Уфа

Республики Башкортостан

Карта границ территорий объектов культурного наследия ГО г. Уфа РБ

