

**АРХАНГЕЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**  
**Тридцать седьмая сессия двадцать шестого созыва**

**РЕШЕНИЕ**  
**от 26 апреля 2017 г. N 523**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), на основании Устава муниципального образования "Город Архангельск", с учетом результатов публичных слушаний и в целях создания условий для устойчивого развития и планировки территории муниципального образования "Город Архангельск", обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц Архангельская городская Дума решила:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 N 516 (с изменениями и дополнениями), изложив их в новой прилагаемой редакции.

2. Положения статьи 16 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" в части, касающейся установления коэффициента плотности застройки земельного участка, вводятся в действие с 1 января 2018 года.

Председатель городской Думы  
В.В.СЫРОВА

Глава муниципального образования  
"Город Архангельск"  
И.В.ГОДЗИШ

Приложение  
к решению Архангельской  
городской Думы  
от 26.04.2017 N 523

**'ПРАВИЛА**  
**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО**  
**ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

**РАЗДЕЛ I**  
**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК" И ВНЕСЕНИЯ**  
**В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1. Порядок применения Правил землепользования**  
**и застройки муниципального образования "Город Архангельск"**  
**и внесения в них изменений**

Статья 1. Цель разработки и состав Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск"

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" (далее - Правила землепользования и застройки) разработаны с целью:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципального образования "Город Архангельск", сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципального образования "Город Архангельск";

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 путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок применения и внесения изменений в указанные Правила землепользования и застройки;
- 2) карту градостроительного зонирования территории муниципального образования "Город Архангельск";
- 3) градостроительные регламенты.

3. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки на территории муниципального образования "Город Архангельск";
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. На картах градостроительного зонирования территории муниципального образования "Город Архангельск" определены границы территориальных зон, для которых установлены градостроительные регламенты.

5. Градостроительные регламенты для соответствующей территориальной зоны устанавливаются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 2. Понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

1. Применяемые в Правилах землепользования и застройки понятия в случаях, если для их целей определение понятий в настоящих Правилах землепользования и застройки не приводится, соответствуют основным понятиям, используемым Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. В настоящих Правилах землепользования и застройки применяются следующие понятия жилых объектов:

индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством надземных этажей не более чем три, включая мансардный, предназначенный для проживания одной семьи;

малозэтажный многоквартирный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством надземных этажей не более чем четыре, включая мансардный, состоящий из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

среднеэтажный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством надземных этажей не менее пяти и не более чем восьми, включая мансардный, состоящий из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

многоэтажный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством надземных этажей не менее девяти, состоящий из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

## Статья 3. Субъекты и объекты градостроительной деятельности и земельных отношений

1. Объектами градостроительной деятельности и земельных отношений в муниципальном образовании "Город Архангельск" являются его территория в границах, установленных законом Архангельской области, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительной деятельности и земельных отношений на территории муниципального образования "Город Архангельск" являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

#### Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном информационном интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

2. Настоящие Правила землепользования и застройки, включая все входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

3. Органы местного самоуправления обеспечивают возможность ознакомиться всем желающим с настоящими Правилами землепользования и застройки путем:

- 1) публикации Правил землепользования и застройки;
- 2) размещения Правил землепользования и застройки на официальном информационном интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск";
- 3) предоставления органом Администрации муниципального образования "Город Архангельск", уполномоченным в области градостроительства, сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

#### Статья 5. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Органы местного самоуправления осуществляют регулирование землепользования и застройки в муниципальном образовании "Город Архангельск" в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными федеральными законами и законами Архангельской области, полномочиями, определенными Уставом муниципального образования "Город Архангельск".

2. К компетенции Архангельской городской Думы относятся:

- 1) утверждение генерального плана муниципального образования "Город Архангельск";
- 2) утверждение правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск";
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования для муниципального образования "Город Архангельск";
- 4) установление порядка подготовки документации по планировке территории, подготавливаемой на основании решений органа местного самоуправления;
- 5) установление порядка предоставления решений о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта.

3. К компетенции Администрации муниципального образования "Город Архангельск" относятся:

- 1) принятие решения о развитии застроенной территории в целях расселения непригодного для проживания жилищного фонда, приведения вида разрешенного использования и предельных параметров объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом;
- 2) выдача разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
- 3) принятие решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта.

4. К компетенции Главы муниципального образования "Город Архангельск" относятся:

- 1) утверждение документации по планировке территории муниципального образования "Город

Архангельск";

2) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

5. Органы местного самоуправления принимают иные правовые акты по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

#### Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является координационным органом, созданным для организации подготовки предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки, а также осуществления функций, отнесенных к ее компетенции нормативными правовыми актами муниципального образования "Город Архангельск", настоящими Правилами землепользования и застройки.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, органов местного самоуправления муниципального образования "Город Архангельск", а также настоящими Правилами землепользования и застройки.

3. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) рассматривает предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

2) осуществляет подготовку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

3) рассматривает заявления по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) организует и проводит в установленном порядке публичные слушания по проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) готовит и направляет Главе муниципального образования "Город Архангельск" рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

4. Комиссия имеет право:

1) запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

2) приглашать на заседания Комиссии лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность;

3) привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

4) публиковать материалы о своей деятельности.

5. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается правовым актом Главы муниципального образования "Город Архангельск".

Статья 7. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования "Город Архангельск", на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования "Город Архангельск", на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. 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.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Архангельской области или Главой муниципального образования "Город Архангельск" в соответствии с федеральными законами.

5. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

Статья 8. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования "Город Архангельск" осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

3. В случае если изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, заинтересованное лицо может реализовать свое право путем получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимается Главой муниципального образования "Город Архангельск" с учетом результатов публичных слушаний, порядок проведения которых устанавливается Архангельской городской Думой.

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

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

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

Статья 9. Основные положения порядка подготовки документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск"

1. Назначение и виды документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", настоящих Правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативным правовым актом Архангельской городской Думы.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, которые проводятся в соответствии с порядком, установленным Архангельской городской Думой.

5. Подготовка градостроительного плана земельного участка и его утверждение осуществляются Администрацией муниципального образования "Город Архангельск".

Статья 10. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", проект Правил землепользования и застройки, проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся в порядке, установленном Архангельской городской Думой, с учетом особенностей, установленных настоящими Правилами землепользования и застройки.

2. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с учетом следующих особенностей:

2.1. Основанием для проведения публичных слушаний является заявление заинтересованного лица.

2.1.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, обращается с соответствующим заявлением в Комиссию. Перечень документов, необходимых для оказания соответствующей муниципальной услуги, определяется действующим законодательством.

2.2. Решение о проведении публичных слушаний принимает Глава муниципального образования "Город Архангельск".

2.3. По результатам публичных слушаний и с учетом рекомендаций Комиссии Глава муниципального образования "Город Архангельск" принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в течение трех дней со дня поступления рекомендаций.

2.4. Указанные решения подлежат опубликованию в средствах массовой информации, определенных для официального опубликования правовых актов муниципального образования "Город Архангельск", и на официальном информационном интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

Статья 11. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основаниями внесения изменений в настоящие Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", возникшее в результате внесения в генеральный план муниципального

образования "Город Архангельск" изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет данное заключение Главе муниципального образования "Город Архангельск".

4. Глава муниципального образования "Город Архангельск" с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

## РАЗДЕЛ II КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

КонсультантПлюс: примечание.

Карты градостроительного зонирования не приводятся. С ними можно ознакомиться через представителя Регионального информационного центра.

Глава 2. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования "Город Архангельск"

Глава 3. Карта границ с особыми условиями использования территории муниципального образования "Город Архангельск"

Глава 4. Карта зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "Город Архангельск"

## РАЗДЕЛ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 5. Общие требования градостроительных регламентов

Статья 12. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования, или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- котельной;
- открытых площадок для временного хранения транспорта;
- многоуровневых парковок и стоянок;
- павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта;
- объектов гражданской обороны.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

Статья 13. Особенности размещения (использования) отдельных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Расположенные в пределах территорий зон охраны объектов культурного наследия объекты капитального строительства используются с учетом режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. В границах всех территориальных зон могут размещаться земельные участки, имеющие следующие условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения);

- зданий и сооружений котельных;

- объектов радиорелейной, сотовой и спутниковой связи;

- объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- общественных туалетов;

- детских площадок;

- памятников, монументов, мемориалов;

- элементов благоустройства территорий и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объекты декоративно-монументального искусства, объекты уличного освещения).

Размещать земельные участки с указанным разрешенным использованием возможно при условии соблюдения технических регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3. Объекты наружной рекламы могут размещаться в любой территориальной зоне на основании утвержденной схемы размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования "Город Архангельск" при соблюдении требований технических регламентов.

#### Статья 14. Предельные параметры площади земельного участка

1. Минимальная площадь земельного участка вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами землепользования и застройки площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами землепользования и застройки и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

2. Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства составляет 500 квадратных метров.

3. Минимальная площадь земельного участка для вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства в зонах, указанных в статьях 24 - 34 настоящих Правил землепользования и застройки, должна составлять не менее 400 квадратных метров (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства и объектов, предназначенных для подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, канализационно-насосные станции и т.п.).

4. Максимальная площадь земельного участка вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства определяется на основе норм действующего законодательства в зависимости от функционального назначения земельного участка и не должна превышать нормативы, установленные техническими нормами.

5. Максимальная площадь земельного участка, предназначенного для садоводства, огородничества, если иное не установлено законодательством, составляет 1100 квадратных метров.

Максимальная площадь земельного участка, предназначенного для размещения индивидуального жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства, если иное не установлено законодательством, составляет 1200 квадратных метров.

6. Требования пункта 5 не распространяются на правоотношения, возникшие до вступления в силу настоящего пункта.

Статья 15. Предельные параметры размещения объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания, объектов розничной торговли и объектов административного назначения в жилых зонах



В зонах, указанных в статьях 26 - 34 настоящих Правил землепользования и застройки, размещение объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания, объектов розничной торговли и объектов административного назначения допускается исключительно во встроенно-пристроенных помещениях, в подвальном (цокольном), на первом и втором этажах жилых объектов.

Положения статьи 16 в части, касающейся установления коэффициента плотности застройки земельного участка, вводятся в действие с 1 января 2018 года (пункт 2 данного документа).

Статья 16. Максимальный процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется:

- как отношение максимальной общей площади квартир, которые можно разместить на земельном участке, к площади земельного участка для видов разрешенного использования, указанных в строках 1, 2, 4 и 5 таблицы N 1;

- как отношение суммарной поэтажной общей площади наземной части зданий и сооружений к площади земельного участка для зданий и сооружений для иных видов разрешенного использования.

3. Максимальный процент застройки, коэффициент плотности застройки земельного участка в границах земельного участка устанавливается для следующих видов разрешенного использования:

Таблица N 1

N п/п	Наименование видов разрешенного использования	Процент застройки земельного участка	Коэффициент плотности застройки земельного участка
1.	Многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами	40	2,0
2.	Среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами	40	1,7
3.	Общежития	60	1,6
4.	Малоэтажные многоквартирные жилые дома	40	1,2
5.	Индивидуальные жилые дома (максимальный процент застройки в границах земельного участка, предназначенного для размещения индивидуального жилого дома, хозяйственными строениями, гаражами, индивидуальными банями, теплицами и другими вспомогательными строениями - до 10 процентов)	20	0,4
6.	Объекты розничной торговли, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания, объекты административного и офисного назначения	50	2,4
7.	Подземная стоянка автомобилей	80	-
8.	Объекты здравоохранения	50	2,0
9.	Религиозные объекты	50	2,0
10.	Образовательные учреждения	40	2,0
11.	Производственные и административные здания, строения, сооружения промышленности	80	2,4

12.	Военные объекты	80	2,4
13.	Иные виды разрешенного использования	50	2,4

4. Независимо от установленного максимального процента и коэффициента плотности застройки земельного участка в границах земельного участка должны соблюдаться требования пункта 1 статьи 14 настоящих Правил землепользования и застройки.

5. Если объект капитального строительства расположен в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент, коэффициент плотности застройки земельного участка определяются к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания и сооружения.

#### Статья 17. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

1. Требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами, но не могут быть менее 3 метров, если иное не установлено статьями 24 - 35 настоящих Правил землепользования и застройки.

3. Если объект капитального строительства расположен в границах двух и более смежных земельных участков, то минимальные отступы, указанные в пункте 2 данной статьи, определяются только от внешних границ всех смежных земельных участков, на которых расположен объект капитального строительства.

4. Требования настоящей статьи не распространяются на размещение набережных, причалов, берегоукрепительных и иных гидротехнических сооружений.

#### Статья 18. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий

1. Требования к минимальному отступу зданий, строений, сооружений от красных линий в целях определения мест допустимого размещения вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах.

2. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 3 метров, если иное не установлено статьями 24 - 35 настоящих Правил землепользования и застройки.

3. Минимальный отступ вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений иных территориальных зон от границ зоны ВТ-2 должен быть на расстоянии не менее 3 метров.

4. Требования настоящей статьи не распространяются на размещение набережных, причалов, берегоукрепительных и иных гидротехнических сооружений.

#### Статья 19. Максимальное количество этажей надземной части здания

1. Требования к максимальному количеству этажности надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений устанавливаются во всех территориальных зонах, за исключением зон специального назначения, рекреационных зон, зон сельскохозяйственного использования.

2. При определении параметра максимального количества этажей зданий вновь строящихся или реконструируемых объектов индивидуальной жилой застройки не учитывается мансардный этаж.

3. Количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений не должно превышать норматива, установленного настоящими Правилами землепользования и застройки в отношении каждой территориальной зоны с учетом требований пункта 1 настоящей статьи.

4. Количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в производственных зонах не должно превышать 5.

5. Предельная высота объектов капитального строительства в зонах, указанных в статьях 37 - 39 настоящих Правил землепользования и застройки, должна составлять не более 7 метров.

#### Статья 20. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта

1. Требования к минимальному количеству машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, за исключением зон сельскохозяйственного использования.

2. Все объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся таковыми, независимо от их вида использования и функционального назначения должны быть обеспечены расчетным количеством парковочных мест (машино-мест) согласно техническим регламентам, строительным нормам и местным нормативам градостроительного проектирования.

При отсутствии в технических регламентах, строительных нормах и местных нормативах градостроительного проектирования норм расчета стоянок автомобилей для отдельного вида разрешенного использования объекта капитального строительства минимальное количество машино-мест определяется исходя из 2 машино-мест на каждые 100 квадратных метров общей площади объекта.

3. В случае, когда земельный участок имеет два и более видов разрешенного использования, минимальное количество машино-мест определяется на основе долей каждого из видов разрешенного использования в общей площади объекта капитального строительства.

4. В случае, когда в результате определения минимального количества машино-мест получилось дробное число, оно округляется до целого числа в большую сторону.

Статья 21. Минимальная доля озелененной территории земельных участков вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства

1. Минимальная доля озелененной территории земельного участка - это часть территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями). Озелененная территория может быть оборудована:

- 1) площадками для отдыха взрослых и детей;
- 2) спортивными площадками.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории.

2. Требования к минимальной доле озелененной территории земельных участков устанавливаются для участков, предусмотренных для вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства, расположенных во всех территориальных зонах.

3. Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается для участков, расположенных во всех территориальных зонах, за исключением зон промышленности, рекреационных зон, и не должна быть менее 15 процентов площади земельного участка.

4. В отношении земельных участков промышленных и рекреационных зон минимально допустимая доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50 процентов от территории земельного участка.

Статья 22. Размещение площадок общего пользования различного назначения

1. При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения.

2. Размеры территорий площадок определяются в зависимости от вида и устанавливаются согласно нормам, приведенным в таблице N 2.

3. Допускается уменьшение, но не более чем на 50 процентов, удельных размеров площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями в 9 и выше этажей; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для образовательных учреждений и населения.

Таблица N 2

Площадки	Удельные размеры площадок, кв. м/ чел.
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Спортивные площадки	1,0

**Статья 23. Максимальный класс вредности производственных и коммунально-складских объектов**

1. Требование к максимальному классу вредности производственных и коммунально-складских объектов устанавливается в отношении всех промышленных зон и зон военных объектов.

2. Класс вредности производственных и коммунально-складских объектов не должен превышать норматива, установленного настоящими Правилами землепользования и застройки в отношении каждой промышленной зоны.

**Глава 6. Градостроительное зонирование территории муниципального образования "Город Архангельск"****Статья 24. Зоны общественно-деловой застройки**

1. Цель выделения зон общественно-деловой застройки: развитие существующих территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

**2. Кодовое обозначение зоны - ДО-1****Градостроительный регламент**

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов физической культуры и спорта;
- объектов культуры;
- административных и офисных зданий;
- образовательных учреждений;
- религиозных объектов;
- объектов розничной торговли;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов общественного питания;
- гостиниц;
- объектов здравоохранения;
- скверов.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- индивидуальных жилых домов;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- складских объектов;
- производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности;
- автозаправочной станции;
- культурно-развлекательных объектов;
- причалов, пристаней;
- растениеводства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений,

сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

### 3. Кодовое обозначение зоны - ДО-2

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- образовательных учреждений;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- многоквартирных жилых домов;
- гостиниц.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 12.

### 4. Кодовое обозначение зоны - ДО-3

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- объектов культуры;
- объектов физической культуры и спорта;
- объектов железнодорожного транспорта;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания;
- общежитий;
- автодорожного вокзала.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов для хранения автотранспортных средств;
- объектов торгово-развлекательного назначения;
- производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности;
- автозаправочных станций;
- станции скорой медицинской помощи;
- складских объектов;
- объектов коммунального хозяйства;
- объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- лодочных станций.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 7.

#### 5. Кодовое обозначение зоны - ДО-4

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- многоквартирных жилых домов;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности;
- объектов производственных объединений, фирм;
- объектов коммунального хозяйства;
- религиозных объектов;
- автозаправочной станции.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 9.

#### 6. Кодовое обозначение зоны - ДО-5

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- объектов культуры;
- объектов физической культуры и спорта;
- религиозных объектов;
- детского парка.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 3.

#### 7. Кодовое обозначение зоны - ДО-6

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- объектов культуры;
- объектов физической культуры и спорта;
- объектов розничной торговли;

- религиозных объектов;
- объектов общественного питания;
- образовательных учреждений;
- объектов здравоохранения;
- скверов;
- объектов бытового обслуживания.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- объектов пожарной охраны;
- объектов торгово-развлекательного назначения;
- складских объектов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

#### 8. Кодовое обозначение зоны - ДО-7

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- объектов культуры.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 8.

#### 9. Кодовое обозначение зоны - ДО-8

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов культуры;
- образовательных учреждений;
- религиозных объектов;
- парков, скверов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

#### 10. Кодовое обозначение зоны - ДО-9

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- объектов общественного питания.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- гаражей;
- среднеэтажных жилых домов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 24.

11. Кодовое обозначение зоны - ДО-10

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- объектов розничной торговли;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов культуры;
- объектов физической культуры и спорта;
- объектов общественного питания.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 6.

12. Кодовое обозначение зоны - ДО-11

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- объектов оптовой и розничной торговли;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов общественного питания.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности;
- гаражей и автостоянок;
- объектов торгово-развлекательного назначения;
- объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- автозаправочной станции.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

13. Кодовое обозначение зоны - ДО-12

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;



- объектов розничной торговли;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов общественного питания;
- образовательных учреждений;
- культурно-развлекательных объектов;
- религиозных объектов.

Условно разрешенный вид использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- индивидуальных жилых домов;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 9.

#### 14. Кодовое обозначение зоны - ДО-13

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 9.

#### 15. Кодовое обозначение зоны - ДО-14

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- военных объектов;
- складских объектов;
- объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;

- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 9.

#### Статья 25. Зоны многофункционального назначения

1. Цель выделения многофункциональных зон объектов жилой и общественно-деловой застройки: развитие существующих территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

##### 2. Кодовое обозначение зоны - МФ-1

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- среднеэтажных жилых домов;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- объектов физической культуры и спорта;
- объектов культуры;
- образовательных учреждений;
- объектов розничной торговли;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов общественного питания;
- культурно-развлекательных объектов;
- объектов гидрометеорологической службы;
- культурно-оздоровительных объектов;
- скверов;
- гостиниц;
- административных и офисных зданий;
- объектов здравоохранения.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- индивидуальных жилых домов;
- складских объектов;
- военных объектов;
- религиозных объектов;
- административных зданий, строений, сооружений промышленности;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, санитарных требований и бытовых разрывов;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

##### 3. Кодовое обозначение зоны - МФ-2

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания;
- гостиниц;
- объектов культуры;
- объектов физической культуры и спорта;
- образовательных учреждений;
- многоэтажных жилых домов;
- объектов здравоохранения;
- среднеэтажных жилых домов.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- индивидуальных жилых домов;
- религиозных объектов;
- санитарно-эпидемиологической станции;
- объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- складских объектов;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, санитарных требований и бытовых разрывов;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 12.

#### 4. Кодовое обозначение зоны - МФ-3

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- гостиниц;
- образовательных учреждений;
- среднеэтажных жилых домов;
- объектов культуры;
- объектов розничной торговли;
- станции радио- и телевидения;
- объектов общественного питания;
- объектов для обеспечения внутреннего правопорядка;
- объектов бытового обслуживания.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов для хранения автотранспортных средств.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, санитарных требований и бытовых разрывов;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 7.

#### 5. Кодовое обозначение зоны - МФ-4

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- многоэтажных жилых домов;
- среднеэтажных жилых домов;
- общежитий;
- образовательных учреждений;
- объектов культуры;
- объектов физической культуры и спорта;
- объектов здравоохранения;
- гостиниц;
- объектов розничной торговли;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов общественного питания.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- объектов торгово-развлекательного назначения;
- складских объектов;
- объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, санитарных требований и бытовых разрывов;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 9.

#### 6. Кодовое обозначение зоны - МФ-5

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- многоэтажных жилых домов;

- образовательных учреждений;
- объектов социального обеспечения;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- индивидуальных жилых домов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, санитарных требований и бытовых разрывов;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 30.

#### 7. Кодовое обозначение зоны - МФ-6

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- образовательных учреждений;
- общежитий;
- религиозных объектов;
- среднеэтажных жилых домов;
- объектов физической культуры и спорта;
- объектов общественного питания;
- объектов культуры;
- административных и офисных зданий;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов розничной торговли.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- многоэтажных жилых домов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, санитарных требований и бытовых разрывов;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 9.

#### 8. Кодовое обозначение зоны - МФ-7

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- среднеэтажных жилых домов;
- административных и офисных зданий;
- гостиниц;
- парков;
- объектов культуры;
- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов розничной торговли.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, санитарных требований и бытовых разрывов;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 13.

9. Кодовое обозначение зоны - МФ-8

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- образовательных учреждений;
- административных и офисных зданий;
- гостиниц;
- объектов здравоохранения;
- объектов культуры;
- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов розничной торговли.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- среднеэтажных жилых домов;
- многоэтажных жилых домов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, санитарных требований и бытовых разрывов;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

10. Кодовое обозначение зоны - МФ-9

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- многоэтажных жилых домов;
- административных и офисных зданий;
- образовательных учреждений;
- объектов социального обеспечения;
- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания;
- гостиниц;
- объектов розничной торговли.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, санитарных требований и бытовых разрывов;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 11.

11. Кодовое обозначение зоны - МФ-10

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- объектов розничной торговли;
- объектов бытового обслуживания;
- военных объектов;
- образовательных учреждений;
- объектов общественного питания.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- многоэтажных жилых домов;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 10.

12. Кодовое обозначение зоны - МФ-11

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- объектов розничной торговли;

- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов здравоохранения;
- объектов культуры;
- образовательных учреждений;
- многоэтажных жилых домов;
- гостиниц.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов для обеспечения водных перевозок;
- объектов военного назначения.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, санитарных требований и бытовых разрывов;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 12.

## Статья 26. Жилые зоны индивидуальных жилых домов с приусадебными участками

### 1. Цели выделения зон индивидуальных жилых домов с приусадебными участками:

- развитие на основе существующих территорий индивидуальной жилой застройки зон комфортного малоэтажного жилья;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

### 2. Кодовое обозначение зоны - Ж-1

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- индивидуальных жилых домов;
- объектов розничной торговли;
- образовательных учреждений;
- объектов физической культуры и спорта;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов культуры.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- причалов;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- садоводства;
- огородничества;
- ведения личного подсобного хозяйства (размещения приусадебных участков).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальный отступ от красной линии улиц - 5 метров;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений,



сооружений в данной зоне не должно превышать 3.

Ограничения:

- во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещение специальных магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;

- вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

- размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков;

- при уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию своего участка.

Статья 27. Зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов

1. Цели выделения зон малоэтажных многоквартирных жилых домов:

- развитие на основе существующих территорий застройки жилыми многоквартирными домами малой этажности зон комфортного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Кодовое обозначение зоны - Ж-2-1

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- малоэтажных многоквартирных жилых домов;

- образовательных учреждений;

- объектов культуры;

- общежитий;

- объектов физической культуры и спорта;

- объектов розничной торговли;

- объектов общественного питания;

- объектов бытового обслуживания.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- индивидуальных жилых домов;

- среднеэтажных жилых домов;

- объектов здравоохранения;

- административных и офисных зданий;

- типографии;

- складских объектов;

- объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств;

- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;

- причалов;

- пристаней;

- огородничества;

- ведения личного подсобного хозяйства (размещения приусадебных участков).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 4.

### 3. Кодовое обозначение зоны - Ж-2-2

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- образовательных учреждений;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов розничной торговли;
- религиозных объектов;
- административных и офисных зданий.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- индивидуальных жилых домов;
- среднеэтажных жилых домов;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

расстояния между домами внутри квартала (группой домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;

вместимость гаражей (подземных, полузаглубленных) не должна превышать 50 машин;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 3.

### 4. Кодовое обозначение зоны - Ж-2-3

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- образовательных учреждений;
- объектов здравоохранения;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов розничной торговли.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- индивидуальных жилых домов;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- административных зданий, строений, сооружений промышленности;
- объектов пожарной охраны;
- административных и офисных зданий;
- складских объектов;
- причалов;
- пристаней.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

расстояния между домами внутри квартала (группой домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;

вместимость гаражей (подземных, полузаглубленных) не должна превышать 50 машин;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 3.

## Статья 28. Зоны среднеэтажных жилых домов

### 1. Цели выделения зон среднеэтажных жилых домов:

- развитие на основе существующих территорий застройки зданиями жилыми средней этажности зон комфортного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

### 2. Кодовое обозначение зоны - Ж-3-1

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- среднеэтажных жилых домов;
- образовательных учреждений;
- объектов культуры;
- административных и офисных зданий;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов физической культуры и спорта;
- объектов для обеспечения научной деятельности.

Условные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- индивидуальных жилых домов;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- яхт-клубов;
- лодочных станций;
- административных зданий, строений, сооружений промышленности;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

расстояния между домами внутри квартала (группой домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;

вместимость гаражей (подземных, полузаглубленных) не должна превышать 50 машин;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 8.

### 3. Кодовое обозначение зоны - Ж-3-2

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- среднеэтажных жилых домов;
- административных и офисных зданий;
- объектов розничной торговли;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов здравоохранения;
- образовательных учреждений;
- объектов общественного питания;
- скверов;
- органов по обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

расстояния между домами внутри квартала (группой домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;

вместимость гаражей (подземных, полузаглубленных) не должна превышать 50 машин;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

## Статья 29. Зоны многоэтажных жилых домов

### 1. Цели выделения зон многоэтажных жилых домов:

- развитие зон комфортного многоквартирного жилья на основе существующих территорий, предназначенных для застройки жилыми многоэтажными домами;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

### 2. Кодовое обозначение зоны - Ж-4-1

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- многоэтажных жилых домов;
- среднеэтажных жилых домов;
- образовательных учреждений;
- объектов физической культуры и спорта;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания;
- объектов культуры;
- гостиниц;
- административных и офисных зданий.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- индивидуальных жилых домов;

- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- объектов водного транспорта;
- причалов;
- яхт-клубов;
- лодочных станций;
- административных зданий, строений, сооружений промышленности;
- объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств;
- складских объектов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

расстояния между домами внутри квартала (группой домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;

вместимость гаражей (подземных, полузаглубленных) не должна превышать 300 машин;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 10.

### 3. Кодовое обозначение зоны - Ж-4-2

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- многоэтажных жилых домов;
- среднеэтажных жилых домов;
- общежитий;
- образовательных учреждений;
- административных и офисных зданий;
- объектов физической культуры и спорта;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов розничной торговли.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- индивидуальных жилых домов;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- складских объектов;
- военных объектов;
- административных зданий, строений, сооружений промышленности.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

расстояния между домами внутри квартала (группой домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;

вместимость гаражей (подземных, полузаглубленных) не должна превышать 300 машин;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 12.

### 4. Кодовое обозначение зоны - Ж-4-3

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- многоэтажных жилых домов;
- среднеэтажных жилых домов;
- образовательных учреждений;
- объектов здравоохранения;
- административных и офисных зданий;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания;
- объектов физической культуры и спорта;
- общежитий;
- объектов культуры;
- объектов бытового обслуживания;
- скверов.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

расстояния между домами внутри квартала (группой домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;

вместимость гаражей (подземных, полузаглубленных) не должна превышать 300 машин;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 14.

5. Кодовое обозначение зоны - Ж-4-4

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- многоэтажных жилых домов;
- образовательных учреждений;
- объектов общественного питания;
- объектов физической культуры и спорта;
- объектов бытового обслуживания;
- административных и офисных зданий;
- объектов здравоохранения;
- объектов культуры;
- объектов розничной торговли;
- скверов.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- индивидуальных жилых домов;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

расстояния между домами внутри квартала (группой домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;

вместимость гаражей (подземных, полузаглубленных) не должна превышать 300 машин;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 10.

Статья 30. Зоны индивидуальных жилых домов с приусадебными участками и малоэтажных многоквартирных жилых домов

1. Цели выделения зон индивидуальных жилых домов с приусадебными участками и малоэтажных многоквартирных жилых домов:

- развитие на основе существующих территорий индивидуальной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки зон комфортного малоэтажного жилья;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Кодовое обозначение зоны - Ж-5

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- индивидуальных жилых домов;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- образовательных учреждений;
- объектов культуры;
- объектов здравоохранения;
- административных и офисных зданий;
- объектов розничной торговли;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов общественного питания;
- пожарного депо;
- парков, скверов.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- религиозных объектов;
- общежитий;
- складских объектов;
- объектов для обеспечения деятельности по исполнению наказаний;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств;
- огородничества;
- ведения личного подсобного хозяйства (размещения приусадебных участков).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальный отступ от красной линии улиц - 5 метров;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной зоне не должно превышать 3.

#### Ограничения:

- во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;

- вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

- размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков;

- при уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию своего участка.

#### Статья 31. Зоны малоэтажных и многоэтажных жилых домов

##### 1. Цели выделения зон малоэтажных и многоэтажных жилых домов:

- развитие на основе существующих территорий застройки зданиями жилыми многоквартирными малой и высокой этажности зон комфортного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

##### 2. Кодовое обозначение зоны - Ж-6

###### Градостроительный регламент

###### Основные виды разрешенного использования:

###### Земельные участки, предназначенные для размещения:

- многоэтажных жилых домов;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- объектов розничной торговли;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов физической культуры и спорта;
- образовательных учреждений;
- общежитий.

###### Условно разрешенные виды использования:

###### Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- объектов здравоохранения;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

расстояния между домами внутри квартала (группой домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;

вместимость гаражей (подземных, полузаглубленных) не должна превышать 300 машин;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 9.

#### Статья 32. Зоны малоэтажных многоквартирных и среднеэтажных жилых домов

##### 1. Цели выделения зон малоэтажных и среднеэтажных жилых домов:

- развитие на основе существующих территорий застройки зданиями жилыми многоквартирными средней и малой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.



## 2. Кодовое обозначение зоны - Ж-7

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- среднеэтажных жилых домов;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- административных и офисных зданий;
- объектов физической культуры и спорта;
- образовательных учреждений;
- объектов розничной торговли;
- религиозных объектов;
- детского парка;
- объектов общественного питания;
- объектов культуры и досуга.
- объектов бытового обслуживания.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- индивидуальных жилых домов;
- складских объектов;
- общежитий;
- лабораторий для наблюдения за загрязнением воздуха;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

расстояния между домами внутри квартала (группой домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;

вместимость гаражей (подземных, полузаглубленных) не должна превышать 50 машин;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 7.

## Статья 33. Зоны среднеэтажных и многоэтажных жилых домов

### 1. Цели выделения зон среднеэтажных и многоэтажных жилых домов:

- развитие на основе существующих территорий застройки зданиями жилыми средней и высокой этажности зон комфортного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

### 2. Кодовое обозначение зоны - Ж-8-1

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- многоэтажных жилых домов;
- среднеэтажных жилых домов;
- общежитий;
- образовательных учреждений;

- административных и офисных зданий;
- объектов общественного питания;
- объектов розничной торговли;
- объектов бытового обслуживания;
- скверов;
- бульвара;
- объектов физической культуры и спорта.

Условные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- объектов здравоохранения;
- научно-исследовательских организаций;
- религиозных объектов;
- гостиниц;
- индивидуальных жилых домов;
- складских объектов;
- объектов культуры;
- лабораторий для наблюдения за загрязнением воздуха;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

расстояния между домами внутри квартала (группой домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;

вместимость гаражей (подземных, полузаглубленных) не должна превышать 300 машин;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 12.

### 3. Кодовое обозначение зоны - Ж-8-2

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- среднеэтажных жилых домов;
- административных и офисных зданий;
- многоэтажных жилых домов;
- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов розничной торговли;
- объектов здравоохранения;
- образовательных учреждений;
- общежитий;
- скверов.

Условные виды разрешенного использования

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- сооружений спутниковой связи;

- малоэтажных многоквартирных жилых домов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

расстояния между домами внутри квартала (группой домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;

вместимость гаражей (подземных, полузаглубленных) не должна превышать 300 машин;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 14.

4. Кодовое обозначение зоны - Ж-8-3

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- многоэтажных жилых домов;
- объектов социального обеспечения;
- административных и офисных зданий;
- объектов розничной торговли;
- образовательных учреждений;
- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

расстояния между домами внутри квартала (группой домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;

вместимость гаражей (подземных, полузаглубленных) не должна превышать 300 машин;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 16.

Статья 34. Зоны малоэтажных индивидуальных и среднеэтажных жилых домов

1. Цели выделения зон малоэтажных индивидуальных и среднеэтажных жилых домов:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми индивидуальными и многоквартирными средней этажности зон комфортного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Кодовое обозначение зоны - Ж-9

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- среднеэтажных жилых домов;
- индивидуальных жилых домов;
- объектов бытового обслуживания;
- образовательных учреждений;
- объектов розничной торговли.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- складских объектов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

расстояния между домами внутри квартала (группой домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;

вместимость гаражей (подземных, полузаглубленных) не должна превышать 50 машин;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

### Статья 35. Зоны образовательных учреждений

1. Цель выделения зон образовательных учреждений: сохранение и развитие территорий, предназначенных для обучения учащихся, занятий физической культурой, спортом, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

#### 2. Кодовое обозначение зоны - О-1

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- образовательных учреждений;
- объектов здравоохранения;
- общежитий;
- библиотек.
- объектов физической культуры и спорта;

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- ветеринарной лечебницы;
- плодопитомника;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальный отступ от красной линии - не менее 5 метров;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

#### 3. Кодовое обозначение зоны - О-2

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- образовательных учреждений;
- общежитий;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания;
- объектов физической культуры и спорта;
- пожарного депо.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- среднеэтажных жилых домов;
- многоэтажных жилых домов;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- административных зданий, строений, сооружений промышленности.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальный отступ от красной линии - не менее 5 метров;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 9.

#### Статья 36. Зоны объектов здравоохранения

1. Цель выделения зон объектов здравоохранения: сохранение и развитие территорий, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

##### 2. Кодовое обозначение зоны - М-1

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов здравоохранения;
- объектов социального обеспечения.

Условные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов для хранения автотранспортных средств.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальный отступ от красной линии - не менее 5 метров;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

##### 3. Кодовое обозначение зоны - М-2

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов здравоохранения.

Условные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов для хранения автотранспортных средств;
- административных и офисных зданий.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальный отступ от красной линии - не менее 5 метров;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 8.

##### 4. Кодовое обозначение зоны - М-3

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов здравоохранения;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания;
- административных и офисных зданий.

Условные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов для хранения автотранспортных средств.

Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальный отступ от красной линии - не менее 5 метров;

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 4.

#### Статья 37. Территория культовых сооружений

1. Цель выделения территории культовых сооружений: сохранение и развитие территорий, предназначенных для размещения культовых сооружений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Кодовое обозначение зоны - К-1

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- религиозных объектов;
- парков, скверов.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов для обеспечения водных перевозок.

#### Статья 38. Зоны зеленых насаждений общего пользования

1. Цели выделения зон зеленых насаждений общего пользования:

- сохранение и обустройство озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха и досуга;

- сохранение и развитие зеленых насаждений, экологически чистой окружающей среды, а также для организации кратковременного отдыха и проведения досуга населения на территориях, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых зон.

2. Кодовое обозначение зоны - Р-1

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- парков, скверов;
- объектов культуры и досуга;
- детского парка;
- объектов физической культуры и спорта.

Условные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- образовательных учреждений;

- объектов общественного питания;
- индивидуальных жилых домов;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- яхт-клуба, лодочной станции;
- пунктов проката игрового и спортивного инвентаря;
- игровых площадок;
- пляжей;
- объектов водного транспорта;
- причалов;
- спасательной станции;
- временных павильонов розничной торговли и обслуживания;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- административных и офисных зданий;
- объектов розничной торговли.

### 3. Кодовое обозначение зоны - Р-2

#### Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- парков, скверов;
- объектов физической культуры и спорта.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов общественного питания;
- административных и офисных зданий;
- объектов розничной торговли.

### 4. Кодовое обозначение зоны - Р-3

#### Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- парков, скверов;
- объектов физической культуры и спорта;
- религиозных объектов.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов общественного питания;
- административных и офисных зданий;
- складских объектов;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- спортклубов, яхт-клубов, лодочных станций.

### Статья 39. Зоны зеленых насаждений, лугопарков, лесопарков

#### 1. Цели выделения зон зеленых насаждений, лугопарков, лесопарков:

- сохранение и обустройство озелененных пространств насаждениями общего пользования при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха и досуга;

- сохранение и развитие зеленых насаждений, экологически чистой окружающей среды.

## 2. Кодовое обозначение зоны - РЛ-1

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- городских лесов;
- парков;
- объектов рекреационного назначения;

Условные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- сельскохозяйственных угодий;
- объектов физической культуры и спорта.

## Статья 40. Зоны зеленых насаждений специального пользования

1. Цель выделения зон зеленых насаждений специального пользования: сохранение и посадка зеленых насаждений специального пользования, используемых в качестве санитарно-защитных зон.

## 2. Кодовое обозначение зоны - ЗНС-1

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- зеленых насаждений специального назначения.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- конно-спортивных сооружений;
- лодочной станции;
- аэрологической станции;
- пожарного депо;
- объектов водного транспорта;
- причалов;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- наземных устройств связи;
- объектов недвижимости для органов по реализации и обеспечению законности, общественного порядка;
- религиозных объектов;
- складских объектов;
- гостиниц;
- административных зданий, строений, сооружений промышленности;
- песчаного карьера.

## 3. Кодовое обозначение зоны - ЗНС-2

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- зеленых насаждений специального назначения;



- водозаборных сооружений.

#### Статья 41. Производственные зоны

1. Цель выделения производственных зон: формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

##### 2. Кодовое обозначение зоны - П-1

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- складских объектов;
- пожарного депо;
- очистных сооружений;
- автозаправочной станции.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

класс вредности производственных и коммунально-складских объектов в данной территориальной зоне не должен превышать I класса вредности.

##### 3. Кодовое обозначение зоны - П-2

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности;
- железнодорожных путей и установления полос отвода и охранных зон железных дорог;
- ветеринарных лечебниц, лабораторий;
- объектов общественного питания;
- объектов торговли;
- объектов пожарной охраны;
- радиостанции;
- складских объектов;
- объектов накопления, обработки, хранения, утилизации, захоронения, обезвреживания отходов;
- объектов для хранения автотранспортных средств;
- причалов;
- пристаней.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

класс вредности производственных и коммунально-складских объектов в данной территориальной зоне не должен превышать II класса вредности.

##### 4. Кодовое обозначение зоны - П-3

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- очистных сооружений канализации;

- складских объектов;
- производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности;
- объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- пожарного депо.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автозаправочной станции;
- военных объектов;
- органов по обеспечению законности и общественного порядка;
- питомника служебного собаководства;
- автодрома;
- металлической опоры.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

класс вредности производственных и коммунально-складских объектов в данной территориальной зоне не должен превышать III класса вредности.

#### 5. Кодовое обозначение зоны - П-4

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- складских объектов;
- производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности;
- объектов пожарной охраны;
- очистных сооружений канализации;
- объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автозаправочной станции;
- металлической опоры;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

класс вредности производственных и коммунально-складских объектов в данной территориальной зоне не должен превышать IV класса вредности.

#### 6. Кодовое обозначение зоны - П-5

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности;
- причалов;
- пристаней;
- объектов водного транспорта;
- складских объектов;

- объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- железнодорожных путей и установления полос отвода и охранных зон железных дорог;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- объектов пожарной охраны.

Условные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- объектов оптовой торговли;
- объектов общественного питания;
- автозаправочной станции;
- ветеринарных лечебниц;
- питомника служебного собаководства;
- объектов накопления, обработки, хранения, утилизации, захоронения, обезвреживания отходов;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов розничной торговли.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

класс вредности производственных и коммунально-складских объектов в данной территориальной зоне не должен превышать IV класса вредности.

7. Кодовое обозначение зоны - П-6

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- складских объектов;
- объектов водного транспорта;
- объектов железнодорожного транспорта;
- объектов для хранения автотранспортных средств;
- объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- очистных сооружений канализации;
- производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности;
- объектов физической культуры и спорта.

Условные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автозаправочной станции;
- объектов розничной торговли.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

класс вредности производственных и коммунально-складских объектов в данной территориальной зоне не должен превышать V класса вредности.

Статья 42. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Цели выделения зон сельскохозяйственного использования:

- сохранение и развитие объектов сельскохозяйственного назначения и инфраструктуры, их обеспечивающей;
- сохранение и развитие территорий, предназначенных для сельскохозяйственных угодий.

## 2. Кодовое обозначение зоны - СХ-1

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- сельскохозяйственных угодий;
- объектов сельскохозяйственного назначения;
- садоводства;
- огородничества.

Условные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- индивидуальных жилых домов.

## Статья 43. Зоны железнодорожного транспорта

1. Цель выделения зон железнодорожного транспорта: развитие объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города.

### 2. Кодовое обозначение зоны - ВТ-1

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- железнодорожных путей и установления полос отвода и охранных зон железных дорог;
- объектов железнодорожного транспорта;

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- объектов общественного питания;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

## Статья 44. Зоны автомобильного транспорта

1. Цель выделения зон автомобильного транспорта: развитие объектов автомобильного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города.

### 2. Кодовое обозначение зоны - ВТ-2

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- объектов торговли;

- автозаправочных станций;
- административных и офисных зданий.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 2.

#### Статья 45. Зоны воздушного транспорта

1. Цель выделения зон воздушного транспорта: развитие объектов воздушного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города.

2. Кодовое обозначение зоны - ВТ-3

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- гостиниц;
- объектов воздушного транспорта;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов розничной торговли;
- образовательных учреждений;
- объектов физической культуры и спорта;
- парков, скверов;
- городских лесов;
- религиозных объектов;
- объектов общественного питания.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- индивидуальных жилых домов;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- среднеэтажных жилых домов;
- многоэтажных жилых домов;
- объектов торгово-развлекательного назначения;
- складских объектов;
- объектов сельскохозяйственного назначения;
- производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности;
- объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

#### Статья 46. Зоны размещения военных объектов

1. Цель выделения зон размещения военных объектов: размещение военных и иных режимных учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

## 2. Кодовое обозначение зоны - ВЧ-1

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- военных объектов;
- объектов для обеспечения деятельности по исполнению наказаний;
- объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- объектов для хранения автотранспортных средств.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5;

класс вредности военных объектов в данной территориальной зоне не должен превышать IV класса вредности.

## Статья 47. Зоны специального назначения (кладбища)

1. Цель выделения зон специального назначения (кладбищ): сохранение и благоустройство участков традиционного захоронения с учетом требований действующего законодательства.

## 2. Кодовое обозначение зоны - СН-1

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- кладбища;
- религиозных объектов;
- культовых сооружений.

## Статья 48. Зоны специального назначения (свалки)

1. Цель выделения зон специального назначения (свалок): для сбора, накопления, транспортирования, обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения отходов.

## 2. Кодовое обозначение зоны - СН-2

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов накопления, обработки, хранения, утилизации, захоронения, обезвреживания отходов."
-