# ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ

# ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

# КАРГАСОКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

# VIII. Градостроительный регламент для жилых зон

## 1. Общие положения

71. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке жилыми домами высокой этажности, многоквартирными жилыми домами средней этажности, малоэтажными блокированными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.

72. В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

## 2. Зона индивидуальной жилой застройки

73. Зона индивидуальной жилой застройки предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения локального значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

74. Для зоны индивидуальной жилой застройки устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная ширина земельного участка – 20 метров;

2) минимальная площадь земельного участка – 200 квадратных метров; минимальная площадь земельного участка для размещения торговых объектов – 50 квадратных метров;

3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 метра;

4) максимальное количество этажей – 3;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов.

6) минимальная общая площадь жилого дома – 70 квадратных метров;

7) минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1,5 метра, для жилых домов – 3 метра;

8) минимальный отступ вспомогательных строений от задней границы участка – 1 метр

9) минимальные расстояния до границы соседнего приквартирного участка:

от дома – 3 метра;

от постройки для содержания мелких домашних животных – 4 метра;

от других построек (бани, гаража и других) – 1,5 метра;

от стволов высокорослых деревьев – 4 метра;

от кустарников – 1 метр;

от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 метров;

10) минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 метров;

11) размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 метров;

12) этажность основных строений до 3 этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами с соблюдением противопожарных и санитарных норм;

13) допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;

14) высота ограждения, цвет должны быть однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы. Глухие заборы допускаются между соседними домовладениями. Максимальная высота ограждения – 1,5 метра. Если дом принадлежит на праве собственности нескольким лицам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается выполнять ограждения внутри земельного участка из сетки или штакетника максимальной высотой 1 метр;

15) обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 метров в зависимости от степени огнестойкости зданий;

16) обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам, хозяйственным постройкам на расстояние – не менее 5 метров;

17) максимальная торговая площадь магазинов повседневного спроса – 500 квадратных метров;

18) минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 15 метров;

19) максимальная высота кустарников, высаженных вдоль ограждения на первой линии собственного земельного участка – 1,5 метра;

20) максимальная высота травяного покрова – 0,2 метра;

21) минимальное расстояние между стволами деревьев на землях общего пользования – 1 метр.

75. В границах зоны индивидуальной жилой застройки не допускается:

1) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

3) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;

4) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;

5) размещение бань, саун при отсутствии канализования стоков.

76. Для зоны индивидуальной жилой застройки устанавливаются следующие основные и соответствующие им вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Основные разрешенные виды использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| 1 | Жилые дома малой этажности (2-3 этажа) на одну семью – индивидуальные жилые дома | строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, гаражи или стоянки 1 – 3 места;хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);площадки: детские, хозяйственные, отдыха;сады, огороды;водоемы, колодцы;теплицы, оранжереи |
| 2 | Детские дошкольные учреждения без ограничения вместимости | площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;теплицы, оранжереи;бассейны. |
| 3 | Детские дошкольные учреждения, совмещенные с начальной общеобразовательной школой |
| 4 | Средние общеобразовательные учреждения |
| 5 | Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 150 квадратных метров. | склады для временного хранения товаров;оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные) |
| 6 | Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания |
| 7 | Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения) |  |
| 8 | Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты | площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря;общественные туалеты. |
| 9 | Пункты первой медицинской помощи |  |
| 10 | Аптеки |  |
| 11 | Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей |  |
| 12 | Организации бытового обслуживания (бани, сауны) |  |
| 13 | Ветеринарные поликлиники станции без содержания животных |  |
| 14 | Опорные пункты охраны общественного порядка |  |
| 15 | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты | встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| 16 | Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы |  |
| 17 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |  |
| 18 | Объекты инженерной защиты населения от ЧС | объекты, определяемые технологическими требованиями |

77. Для зоны индивидуальной жилой застройки устанавливаются следующие условно разрешенные и соответствующие им вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Условно разрешенные виды использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| 1 | Блокированные жилые дома малой этажности (2 – 3 этажа) | стоянки 1 – 3 места;площадки: детские, хозяйственные, отдыха;сады, оранжереи  |
| 2 | Гостиницы, мотели | площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;оборудованные площадки для временных сооружений;детские площадки;офисы. |
| 3 | Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан | объекты ритуального назначения;площадки для отдыха, хозяйственные;автостоянки. |
| 4 | Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 1000 квадратных метров. | склады для временного хранения товаров;оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| 5 | Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры |  |
| 6 | Парки, садово-парковые зоны, скверы | развлекательные центры;комплексы аттракционов, аквапарки;предприятия общественного питания;выставочные павильоны;зрительные залы;спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;общественные туалеты;оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;площадки для отдыха;хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;помещения для охраны.Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 процентов территории парка |
| 7 | Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории | площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря;общественные туалеты. |
| 8 | Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами |  |
| 9 | Органы местного самоуправления, общественного самоуправления |  |
| 10 | Отделение полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны |  |
| 11 | Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства | встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| 12 | АТС, районные узлы связи |  |
| 13 | КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП |  |
| 14 | Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды) |  |
| 15 | Водозаборные скважины |  |
| 16 | Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни |  |
| 17 | Локальные очистные канализационные сооружения |  |
| 18 | Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест) | мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей;автомобильные мойки;пункты питания;помещения или здания для охраны. |
| 19 | Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки |  |
| 20 | Автозаправочные станции (бензиновые) |  |
| 21 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест | здания или помещения для охраны. |
| 22 | Объекты инфраструктуры городского транспорта |  |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне индивидуальной жилой застройки:**

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь  |  |
| минимальный | 0,03 га |
| максимальный | 0.25 га |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе: |  |
|  от красной линии до линии застройки  | 5 м |
| от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка  | 3 м |
|  от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка  | 4 м |
|  от других построек (бани, гаражи и др.)до границы соседнего приквартирного участка  | 1 м |
|  от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка  | 4 м |
|  от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка  | 2 м |
|  от кустарников до границы соседнего приквартирного участка  | 1 м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не более 3 этажей |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 50 % |

## 3. Зона малоэтажной жилой застройки

78. Зона малоэтажной жилой застройки предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности (2 – 3 этажа), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения локального и микрорайонного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

79. Для зоны малоэтажной жилой застройки устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная ширина земельного участка – 16 метров;

2) минимальная площадь земельного участка – 350 квадратных метров; минимальная площадь земельного участка для размещения торговых объектов – 50 квадратных метров;

3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 метра;

4) минимальное количество этажей - 2;

5) максимальное количество этажей - 3;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 42 процента;

7) максимальная высота строения – 12,5 метров.

80. Для зоны малоэтажной жилой застройки устанавливаются следующие основные и соответствующие им вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Основные разрешенные виды использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| 1 | Многоквартирные жилые дома средней этажности (2 – 3 этажа) | площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;предприятия первичного обслуживания населения квартала, микрорайона;офисные помещения, не связанные с массовыми посещениями;гаражи;Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий:учреждения торговли до 1000 квадратных метров. общей площади;учреждения общественного питания до 100 посадочных мест;организации бытового обслуживания до 500 квадратных метров. общей площади;библиотеки;отделения связи;офисы без ограничения функций;врачебные кабинеты.Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально:встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест;встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством до 140 мест;детские клубы. |
| 2 | Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирного типа | площадки: детские, спортивные, хозяйственные для отдыха;врачебные кабинеты. |
| 3 | Общежития | площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;оборудованные площадки для временных сооружений;детские площадки;офисы |
| 4 | Детские дошкольные учреждения без ограничения вместимости | площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;теплицы, оранжереи;бассейны |
| 5 | Средние общеобразовательные учреждения |
| 6 | Учреждения среднего специального и высшего образования с ограничением количества учащихся до 500 | площадки: спортивные, для отдыха;теплицы, оранжереи |
| 7 | Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 1000 квадратных метров. | склады для временного хранения товаров;оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные) |
| 8 | Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания |
| 9 | Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения) |  |
| 10 | Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты | площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря;общественные туалеты. |
| 11 | Пункты первой медицинской помощи |  |
| 12 | Аптеки |  |
| 13 | Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей |  |
| 14 | Организации бытового обслуживания (бани, сауны) |  |
| 15 | Ветеринарные поликлиники станции без содержания животных |  |
| 16 | Органы местного самоуправления, общественного самоуправления |  |
| 17 | Опорные пункты охраны общественного порядка |  |
| 18 | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты | встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| 19 | Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства |
| 20 | АТС, районные узлы связи |  |
| 21 | Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы |  |
| 22 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |  |
| 23 | Объекты инженерной защиты населения от ЧС | объекты, определяемые технологическими требованиями |

81. Для зоны малоэтажной жилой застройки устанавливаются следующие условно разрешенные и соответствующие им вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Условно разрешенные виды использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| 1 | Блокированные жилые дома малой этажности (2 – 3 этажа) | стоянки 1 – 3 места;площадки: детские, хозяйственные, отдыха;сады, оранжереи  |
| 2 | Многоквартирные среднеэтажные жилые дома (4 – 5 этажей) | площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;предприятия первичного обслуживания населения квартала, микрорайона;офисные помещения, не связанные с массовыми посещениями;встроенные в жилые здания гаражи;Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий:учреждения торговли до 1000 квадратных метров. общей площади;учреждения общественного питания до 100 посадочных мест;организации бытового обслуживания до 500 квадратных метров. общей площади;библиотеки;отделения связи;офисы без ограничения функций;врачебные кабинеты.Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально:встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест;встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством до 140 мест;детские клубы. |
| 3 | Гостиницы, мотели | площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;оборудованные площадки для временных сооружений;детские площадки;офисы. |
| 4 | Детские дошкольные учреждения совмещенные с начальной общеобразовательной школой | площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;теплицы, оранжереи;бассейны. |
| 5 | Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан | объекты ритуального назначения;площадки для отдыха, хозяйственные;автостоянки. |
| 6 | Зрелищные объекты (театры, кинотеатры, видеозалы, концертные залы) вместимостью до 300 мест |  |
| 7 | Музеи, выставочные залы |  |
| 8 | Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры |  |
| 9 | Парки, садово-парковые зоны, скверы | развлекательные центры;комплексы аттракционов, аквапарки;предприятия общественного питания;выставочные павильоны;зрительные залы;спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;общественные туалеты;оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;площадки для отдыха;хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;помещения для охраны.Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 процентов территории парка. |
| 10 | Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории | площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря;общественные туалеты |
| 11 | Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры | площадки для отдыха |
| 12 | Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома | площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха |
| 13 | Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами |  |
| 14 | Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны |  |
| 15 | Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы информационные центры | встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| 16 | Бизнес-центры, офисные центры |
| 17 | Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, научные центры |
| 18 | КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП |  |
| 19 | Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни |  |
| 20 | Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 250 машиномест) | мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей;автомобильные мойки;пункты питания;помещения или здания для охраны |
| 21 | Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки |  |
| 22 | автозаправочные станции (бензиновые) |  |
| 23 | Салоны по продаже автомобилей без стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта |  |
| 24 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест | здания или помещения для охраны |
| 25 | Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси) | мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;здания или помещения для персонала;хозяйственные площадки для мусоросборников |
| 26 | Объекты инфраструктуры городского транспорта |  |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне малоэтажной жилой застройки:**

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. | не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от красной линии до линии застройки  | 5 м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не более 3 этажей |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | не подлежит установлению |

## 4. Зона среднеэтажной жилой застройки

82. Зона среднеэтажной жилой застройки предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами (4 – 5 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно локального и микрорайонного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

83. Для зоны среднеэтажной жилой застройки устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная ширина земельного участка – 30 метров;

2) минимальная площадь земельного участка – 2000 квадратных метров; минимальная площадь земельного участка для размещения торговых объектов – 50 квадратных метров;

3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5 метров;

4) максимальное количество этажей – 5;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов;

6) максимальная высота строения – 18,5 метров.

84. Для зоны среднеэтажной жилой застройки устанавливаются следующие основные и соответствующие им вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Основные разрешенные виды использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| 1 | Многоквартирные среднеэтажные жилые дома (4 – 5 этажей) | площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;предприятия первичного обслуживания населения квартала, микрорайона;офисные помещения, не связанные с массовыми посещениями;встроенные в жилые здания гаражи;Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий:учреждения торговли до 1000 квадратных метров. общей площади;учреждения общественного питания до 100 посадочных мест;организации бытового обслуживания до 500 квадратных метров. общей площади;библиотеки;отделения связи;офисы без ограничения функций;врачебные кабинеты.Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально:встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест;встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством до 140 мест;детские клубы. |
| 2 | Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирного типа | площадки: детские, спортивные, хозяйственные для отдыха;врачебные кабинеты |
| 3 | Общежития | площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;оборудованные площадки для временных сооружений;детские площадки;офисы |
| 4 | Детские дошкольные учреждения без ограничения вместимости | площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;теплицы, оранжереи;бассейны |
| 5 | Средние общеобразовательные учреждения |
| 6 | Учреждения среднего специального и высшего образования без ограничения количества учащихся | площадки: спортивные, для отдыха;теплицы, оранжереи |
| 7 | Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 1000 квадратных метров. | склады для временного хранения товаров;оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные) |
| 8 | Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания |
| 9 | Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения) |  |
| 10 | Зрелищные объекты (театры, кинотеатры, видеозалы, концертные залы) вместимостью до 300 мест |  |
| 11 | Музеи, выставочные залы |  |
| 12 | Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты | площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря;общественные туалеты |
| 13 | Пункты первой медицинской помощи |  |
| 14 | Аптеки |  |
| 15 | Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей |  |
| 16 | Организации бытового обслуживания (бани, сауны) |  |
| 17 | Ветеринарные поликлиники станции без содержания животных |  |
| 18 | Органы местного самоуправления, общественного самоуправления |  |
| 19 | Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны |  |
| 20 | Опорные пункты охраны общественного порядка |  |
| 21 | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты | встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| 22 | Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства |
| 23 | АТС, районные узлы связи |  |
| 24 | Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы |  |
| 25 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |  |
| 26 | Объекты инженерной защиты населения от ЧС | объекты, определяемые технологическими требованиями |

85. Для зоны среднеэтажной жилой застройки устанавливаются следующие условно разрешенные и соответствующие им вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Условно разрешенные виды использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| 1 | Многоквартирные жилые дома средней этажности (2 – 3 этажа) | площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;предприятия первичного обслуживания населения квартала, микрорайона;офисные помещения, не связанные с массовыми посещениями;встроенные в жилые здания гаражи;Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий:учреждения торговли до 1000 квадратных метров. общей площади;учреждения общественного питания до 100 посадочных мест;организации бытового обслуживания до 500 квадратных метров. общей площади;библиотеки;отделения связи;офисы без ограничения функций;врачебные кабинеты.Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально:встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест;встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством до 140 мест;детские клубы. |
| 2 | Гостиницы, мотели | площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;оборудованные площадки для временных сооружений;детские площадки;офисы. |
| 3 | Детские дошкольные учреждения встроено-пристроенные до 140 мест | площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;теплицы, оранжереи;бассейны |
| 4 | Детские дошкольные учреждения совмещенные с начальной общеобразовательной школой |
| 5 | Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан | объекты ритуального назначения;площадки для отдыха, хозяйственные;автостоянки |
| 6 | Торговля, общественное питание (отдельно стоящие объекты) - объекты без ограничения площади | склады для временного хранения товаров;оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные) |
| 7 | Рынки |
| 8 | Зрелищные объекты (театры, кинотеатры, видеозалы, концертные залы) без ограничения вместимости |  |
| 9 | Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры |  |
| 10 | Парки, садово-парковые зоны, скверы | развлекательные центры;комплексы аттракционов, аквапарки;предприятия общественного питания;выставочные павильоны;зрительные залы;спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;общественные туалеты;оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;площадки для отдыха;хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;помещения для охраны.Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 процентов территории парка |
| 11 | Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории | площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря;общественные туалеты |
| 12 | Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры | площадки для отдыха |
| 13 | Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома | площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха |
| 14 | Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами |  |
| 15 | Органы государственного управления |  |
| 16 | Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы информационные центры | встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| 17 | Бизнес-центры, офисные центры |
| 18 | Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, научные центры |
| 19 | КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП |  |
| 20 | Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни |  |
| 21 | Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 250 машиномест) | мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей;автомобильные мойки;пункты питания;помещения или здания для охраны |
| 22 | Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки |  |
| 23 | автозаправочные станции (бензиновые) |  |
| 24 | Салоны по продаже автомобилей без стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта |  |
| 25 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 300 машиномест | здания или помещения для охраны |
| 26 | Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси) | мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;здания или помещения для персонала;хозяйственные площадки для мусоросборников |
| 27 | Объекты инфраструктуры городского транспорта |  |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне среднеэтажной жилой застройки:**

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. | не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от красной линии до линии застройки  | 5 м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не более 5 этажей |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | не подлежит установлению |

# IX. Градостроительный регламент для общественно-деловых зон

## 1. Общие положения

86. Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта, иных зданий и сооружений общегородского и регионального значения.

87. Для общественно-деловых зон устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная ширина земельного участка – 20 метров;

2) минимальная площадь земельного участка – 400 квадратных метров; минимальная площадь земельного участка для размещения торговых объектов – 50 квадратных метров;

3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 метра;

4) максимальное количество этажей – 50;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов;

6) максимальная высота строения – 15,5 метра.

## 2. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

88. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки предназначена для размещения крупных объектов управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, культуры и досуга, связанные с массовым посещением.

89. Для зоны многофункциональной общественно-деловой застройки устанавливаются следующие основные и соответствующие им вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| 1 | Объекты государственного управления |  |
| 2 | Объекты местного самоуправления, общественного самоуправления |  |
| 3 | Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны |  |
| 4 | Опорные пункты охраны общественного порядка |  |
| 5 | Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы информационные центры | встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| 6 | Бизнес-центры, офисные центры |
| 7 | Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, научные центры |
| 8 | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты |
| 9 | Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства |
| 10 | АТС, районные узлы связи |  |
| 11 | Гостиницы, мотели | площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;оборудованные площадки для временных сооружений;детские площадки;офисы |
| 12 | Учреждения среднего специального и высшего образования без ограничения количества учащихся | площадки: спортивные, для отдыха;теплицы, оранжереи. |
| 13 | Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан | объекты ритуального назначения;площадки для отдыха, хозяйственные;автостоянки |
| 14 | Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 1000 квадратных метров | склады для временного хранения товаров;оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные) |
| 15 | Рынки |
| 16 | Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания |
| 17 | Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения) |  |
| 18 | Зрелищные объекты (театры, кинотеатры, видеозалы, концертные залы) без ограничения вместимости |  |
| 19 | Музеи, выставочные залы |  |
| 20 | Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры |  |
| 21 | Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты | площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря;общественные туалеты |
| 22 | Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории |
| 23 | Пункты первой медицинской помощи |  |
| 24 | Аптеки |  |
| 25 | Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза  |  |
| 26 | Организации бытового обслуживания (бани, сауны) |  |
| 27 | Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы |  |
| 28 | Салоны по продаже автомобилей без стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта |  |
| 29 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест | здания или помещения для охраны. |
| 30 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |  |
| 31 | Объекты инженерной защиты населения от ЧС | объекты, определяемые технологическими требованиями |

90. Для зоны многофункциональной общественно-деловой застройки устанавливаются следующие условно разрешенные и соответствующие им вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| 1 | Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты без ограничения площади | склады для временного хранения товаров;оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| 2 | Комплексы аттракционов, аквапарки | оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания посетителей |
| 3 | Парки, садово-парковые зоны, скверы | развлекательные центры;комплексы аттракционов, аквапарки;предприятия общественного питания;выставочные павильоны;зрительные залы;спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;общественные туалеты;оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;площадки для отдыха;хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;помещения для охраны.Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 процентов территории парка. |
| 4 | Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры | площадки для отдыха. |
| 5 | Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома | площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха. |
| 6 | Научные и опытные станции, метеорологические станции |  |
| 7 | КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП |  |
| 8 | Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни |  |
| 9 | Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи |  |
| 10 | Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 250 машиномест) | мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей;автомобильные мойки;-пункты питания;помещения или здания для охраны. |
| 11 | Салоны по продаже автомобилей без ограничений функций |  |
| 12 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 300 машиномест | здания или помещения для охраны. |
| 13 | Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси) | мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;здания или помещения для персонала;хозяйственные площадки для мусоросборников. |
| 14 | Автовокзалы, автостанции | мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;здания или помещения для персонала |
| 15 | Железнодорожные вокзалы |
| 16 | Объекты инфраструктуры городского транспорта |  |

## Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки не подлежат установлению.

## 3. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

91. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты предназначена для размещения крупных объектов социального назначения и здравоохранения.

92. Для зоны учреждений здравоохранения и социальной защиты устанавливаются следующие основные и соответствующие им вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Основные разрешенные виды использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| 1 | Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирного типа) | площадки: детские, спортивные, хозяйственные для отдыха;врачебные кабинеты. |
| 2 | Учреждения среднего специального и высшего образования без ограничения количества учащихся | площадки: спортивные, для отдыха;теплицы, оранжереи. |
| 3 | Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения) |  |
| 4 | Зрелищные объекты (театры, кинотеатры, видеозалы, концертные залы) без ограничения вместимости |  |
| 5 | Музеи, выставочные залы |  |
| 6 | Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты | площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря;общественные туалеты |
| 7 | Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории |
| 8 | Родильные дома, стационары  | площадки для отдыха |
| 9 | Госпитали |
| 10 | Специализированные медицинские центры |
| 11 | Медсанчасти |
| 12 | Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры |
| 13 | Пункты первой медицинской помощи |  |
| 14 | Аптеки |  |
| 15 | Молочные кухни |  |
| 16 | Станции переливания крови |  |
| 17 | Станции скорой и неотложной помощи |  |
| 18 | Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза  |  |
| 19 | Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома | площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха. |
| 20 | Опорные пункты охраны общественного порядка |  |
| 21 | Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы информационные центры | встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| 22 | Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы |  |
| 23 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест | здания или помещения для охраны. |
| 24 | Объекты инженерной защиты населения от ЧС | объекты, определяемые технологическими требованиями |

93. Для зоны учреждений здравоохранения и социальной защиты устанавливаются следующие условно разрешенные и соответствующие им вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Условно разрешенные виды использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| 1 | Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан | объекты ритуального назначения;-площадки для отдыха, хозяйственные;автостоянки. |
| 2 | Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 150 квадратных метров | склады для временного хранения товаров;оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| 3 | Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания |  |
| 4 | Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, кемпинги, площадки для трейлеров) | летние павильоны;учреждения торговли менее 150 квадратных метров общей площади; учреждения общественного питания без ограничения площади;оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;площадки для отдыха, спорта. |
| 5 | Парки, садово-парковые зоны, скверы | развлекательные центры;комплексы аттракционов, аквапарки;предприятия общественного питания;выставочные павильоны;зрительные залы;спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;общественные туалеты;оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;площадки для отдыха;хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;помещения для охраны.Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 процентов территории парка. |
| 6 | Организации бытового обслуживания (бани, сауны) |  |
| 7 | Ветеринарные поликлиники и станции с содержанием животных |  |
| 8 | Бизнес-центры, офисные центры | встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| 9 | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты |
| 10 | Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства |
| 11 | Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни |  |
| 12 | Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 250 машиномест) | мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей;автомобильные мойки;-пункты питания;помещения или здания для охраны. |
| 13 | Объекты инфраструктуры городского транспорта |  |

## Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне учреждений здравоохранения и социальной защиты не подлежат установлению.

# X. Градостроительный регламент для производственных зон

94. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов.

95. Для производственных зон устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная ширина земельного участка – 20 метров;

2) минимальная площадь земельного участка – 600 квадратных метров;

3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 метра;

4) максимальное количество этажей – 5;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов;

6) максимальная высота строения – 15,5 метра.

96. Зона производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности предназначена для размещения промышленных, коммунальных, складских объектов не выше IV – V классов опасности по классификации СанПиН, а также обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

97. Для зоны производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности устанавливаются следующие основные и соответствующие им вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Основные разрешенные виды использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| 1 | Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты без ограничения площади | склады для временного хранения товаров;оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные) |
| 2 | Рынки |
| 3 | Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания |
| 4 | Пункты первой медицинской помощи |  |
| 5 | Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза  |  |
| 6 | Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы, в том числе с ремонтными мастерскими и гаражами |  |
| 7 | Организации бытового обслуживания (бани, сауны) |  |
| 8 | Химчистки, прачечные |  |
| 9 | Ветеринарные поликлиники и станции, в том числе с содержанием животных |  |
| 10 | Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны |  |
| 11 | Опорные пункты охраны общественного порядка |  |
| 12 | Бизнес-центры, офисные центры | встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| 13 | Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, научные центры |
| 14 | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты |
| 15 | Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства |
| 16 | Предприятия IV-V класса по классификации СанПиН | питомники растений для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон;организации общественного питания для обслуживания работников;музеи предприятий;демонстрационные и выставочные площадки продукции;объекты пожарной охраны |
| 17 | Склады и оптовые базы IV-V классов по классификации СаПиН | объекты пожарной охраны |
| 18 | АТС, районные узлы связи |  |
| 19 | КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП |  |
| 20 | Повысительные водопроводные насосные станции, артезианские скважины технического водоснабжения, сооружения оборотного водоснабжения |  |
| 21 | Локальные канализационные очистные сооружения |  |
| 22 | Локальные очистные сооружения поверхностного стока |  |
| 23 | Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи |  |
| 24 | Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы |  |
| 25 | Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа | мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;автомобильные мойки;помещения или здания для охраны;хозяйственные площадки для мусоросборников. |
| 26 | Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки без ограничения вместимости | мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;автомобильные мойки;пункты питания;салоны по продаже автомобилей;помещения или здания для охраны;хозяйственные площадки для мусоросборников. |
| 27 | Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки |  |
| 28 | Салоны по продаже автомобилей без ограничения функций |  |
| 29 | Парки подвижного состава, депо автобазы, гаражи грузового и специального транспорта | мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;склады материалов;погрузо-разгрузочные площадки;помещения для персонала;автомобильные мойки;пункты питания |
| 30 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 300 машиномест | здания или помещения для охраны |
| 31 | Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси) | мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;здания или помещения для персонала;хозяйственные площадки для мусоросборников |
| 32 | Стоянки внешнего транспорта |
| 33 | Автовокзалы, автостанции | мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;здания или помещения для персонала |
| 34 | Железнодорожные вокзалы |
| 35 | Объекты инфраструктуры городского транспорта |  |
| 36 | Объекты инфраструктуры внешнего транспорта |  |
| 37 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |  |
| 38 | Объекты инженерной защиты населения от ЧС | объекты, определяемые технологическими требованиями |

98. Для зоны производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности устанавливаются следующие условно разрешенные и соответствующие им вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Условно разрешенные виды использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| 1 | Гостиницы, мотели | площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;оборудованные площадки для временных сооружений;детские площадки;офисы. |
| 2 | Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан | объекты ритуального назначения;площадки для отдыха, хозяйственные;автостоянки. |
| 3 | Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты | площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря;общественные туалеты. |
| 4 | Аптеки |  |
| 5 | Научные и опытные станции, метеорологические станции |  |
| 6 | автозаправочные станции (бензиновые) |  |
| 7 | автозаправочные станции (газовые и многотопливные) |  |
| 8 | Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства |  |

## Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах не подлежат установлению.

# XI. Градостроительный регламент для зон инженерной и транспортной инфраструктур

99. Для зоны размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная ширина земельного участка – 2 метра;

2) минимальная площадь земельного участка – 10 квадратных метров;

3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 метра;

4) максимальное количество этажей – 5;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.

6) минимальный процент озеленения – 20 процентов

100. Ширина улиц в красных линиях:

1) магистральных улиц общегородского значения – от 40 до 80 метров;

2) магистральных улиц районного значения – от 35 до 60 метров;

3) жилых улиц – от 25 до 35 метров;

4) остальных улиц и проездов – от 15 до 25 метров.

101. Не допускается сужение ширины улицы и красных линий ниже нижнего предела, установ­ленного для соответствующей категории улицы.

102. Для зоны размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур устанавливаются следующие основные и соответствующие им вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Основные разрешенные виды использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| 1 | Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания | склады для временного хранения товаров;оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| 2 | Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства | встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| 3 | Пункты первой медицинской помощи |  |
| 4 | Локальные канализационные очистные сооружения |  |
| 5 | Локальные очистные сооружения поверхностного стока |  |
| 6 | Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи |  |
| 7 | Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы |  |
| 8 | Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа | мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;автомобильные мойки;помещения или здания для охраны;хозяйственные площадки для мусоросборников. |
| 9 | Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки без ограничения вместимости | мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;автомобильные мойки;пункты питания;салоны по продаже автомобилей;помещения или здания для охраны;хозяйственные площадки для мусоросборников. |
| 10 | Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки |  |
| 11 | Парки подвижного состава, депо автобазы, гаражи грузового и специального транспорта | мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;склады материалов;погрузо-разгрузочные площадки;помещения для персонала;автомобильные мойки;пункты питания |
| 12 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 300 машиномест | здания или помещения для охраны. |
| 13 | Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси) | мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;здания или помещения для персонала;хозяйственные площадки для мусоросборников |
| 14 | Стоянки внешнего транспорта |
| 15 | Автовокзалы, автостанции | мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;здания или помещения для персонала |
| 16 | Железнодорожные вокзалы |
| 17 | Объекты инфраструктуры городского транспорта |  |
| 18 | Объекты инфраструктуры внешнего транспорта |  |
| 19 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |  |
| 20 | Объекты инженерной защиты населения от ЧС | объекты, определяемые технологическими требованиями |

103. Для зоны размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур устанавливаются следующие условно разрешенные и соответствующие им вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Условно разрешенные виды использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| 1 | Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 150 квадратных метров | склады для временного хранения товаров;оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| 2 | Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры |  |
| 3 | Медсанчасти | площадки для отдыха |
| 4 | Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы, в том числе с ремонтными мастерскими и гаражами |  |
| 5 | Организации бытового обслуживания (бани, сауны) |  |
| 6 | Химчистки, прачечные |  |
| 7 | Предприятия IV-V класса по классификации СанПиН | питомники растений для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон;организации общественного питания для обслуживания работников;музеи предприятий;демонстрационные и выставочные площадки продукции;объекты пожарной охраны |
| 8 | Склады и оптовые базы IV-V классов по классификации СаПиН | объекты пожарной охраны |
| 9 | автозаправочные станции (бензиновые) |  |
| 10 | автозаправочные станции (газовые и многотопливные) |  |

## Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур не подлежат установлению.

# XII. Градостроительный регламент для рекреационных зон

## 1. Общие положения

104. Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения.

## 2. Зона зеленых насаждений общего пользования

105. Зона зеленых насаждений общего пользования включает благоустроенные озелененные территории на всей территории города, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения.

106. Для зоны зеленых насаждений общего пользования устанавливаются следующие основные и соответствующие им вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Основные разрешенные виды использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| 1 | Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания | склады для временного хранения товаров;оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные) |
| 2 | Парки, садово-парковые зоны, скверы | развлекательные центры;комплексы аттракционов, аквапарки;предприятия общественного питания;выставочные павильоны;зрительные залы;спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;общественные туалеты;оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;площадки для отдыха;хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;помещения для охраны.Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 процентов территории парка. |
| 3 | Пункты первой медицинской помощи |  |
| 4 | Лесные массивы |  |

107. Для зоны зеленых насаждений общего пользования устанавливаются следующие условно разрешенные и соответствующие им вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Условно разрешенные виды использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| 1 | Аптеки |  |
| 2 | Опорные пункты охраны общественного порядка |  |
| 3 | Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы |  |

## Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в рекреационных зонах не подлежат установлению.

## 3. Зона существующего лесного ландшафта

108. Зона существующего лесного ландшафта включает лесные территории в черте населенных пунктов, активно используемые населением в рекреационных целях.

109. Для зоны существующего лесного ландшафта устанавливаются следующие основные и соответствующие им вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Основные разрешенные виды использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| 1 | Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания | склады для временного хранения товаров;оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| 2 | Парки, садово-парковые зоны, скверы | развлекательные центры;комплексы аттракционов, аквапарки;предприятия общественного питания;выставочные павильоны;зрительные залы;спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;общественные туалеты;оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;площадки для отдыха;хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;помещения для охраны.Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 процентов территории парка. |
| 3 | Лесопарки | хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком;помещения для охраны.Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 5 процентов территории лесопарка. |
| 4 | Пункты первой медицинской помощи |  |
| 5 | Санаторные учреждения | площадки для отдыха, спорта;площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря |
| 6 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест | здания или помещения для охраны. |
| 7 | Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства |  |
| 8 | Лесопитомники |  |
| 9 | Лесные массивы |  |

110. Для зоны существующего лесного ландшафта устанавливаются следующие условно разрешенные и соответствующие им вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Условно разрешенные виды использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| 1 | Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 150 квадратных метров | склады для временного хранения товаров;оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные) |
| 2 | Специальные парки (зоопарки, ботанические сады и иные объекты) |  |
| 3 | Комплексы аттракционов, аквапарки | оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания посетителей |
| 4 | Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги, площадки для трейлеров) | летние павильоны;учреждения торговли менее 150 квадратных метров общей площади; учреждения общественного питания без ограничения площади;оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;площадки для отдыха, спорта |
| 5 | Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты | площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря;общественные туалеты |
| 6 | Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории |
| 7 | Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (стадионы, автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, школы и клубы служебного собаководства и иные объекты) |
| 8 | Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны |  |
| 9 | КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП |  |
| 10 | Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды) |  |
| 11 | Водозаборные скважины |  |
| 12 | Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни |  |
| 13 | Локальные канализационные очистные сооружения |  |
| 14 | Локальные очистные сооружения поверхностного стока |  |
| 15 | Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы |  |
| 16 | Объекты инфраструктуры городского транспорта |  |
| 17 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |  |
| 18 | Объекты инженерной защиты населения от ЧС | объекты, определяемые технологическими требованиями |

## Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне существующего лесного ландшафта не подлежат установлению.

## 4. Зона спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений

111. Для зоны спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений устанавливаются следующие основные и соответствующие им вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Основные разрешенные виды использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| 1 | Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания | склады для временного хранения товаров;оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные) |
| 2 | Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты | площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря;общественные туалеты |
| 3 | Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории |
| 4 | Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (стадионы, автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, школы и клубы служебного собаководства и иные объекты) |
| 5 | Пункты первой медицинской помощи |  |
| 6 | Аптеки |  |
| 7 | Опорные пункты охраны общественного порядка |  |
| 8 | Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы |  |
| 9 | Объекты инженерной защиты населения от ЧС | объекты, определяемые технологическими требованиями |

112. Для зоны спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений устанавливаются следующие условно разрешенные и соответствующие им вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Условно разрешенные виды использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| 1 | Гостиницы, мотели | площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;оборудованные площадки для временных сооружений;детские площадки;офисы |
| 2 | Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 150 квадратных метров | склады для временного хранения товаров;оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные) |
| 3 | Организации бытового обслуживания (бани, сауны) |  |
| 4 | Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны |  |
| 5 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест | здания или помещения для охраны |
| 6 | Объекты инфраструктуры городского транспорта |  |

## Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений не подлежат установлению.

##

# XIII. Градостроительный регламент для зон сельскохозяйственного использования

## 1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

113. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, выделена в целях создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

114. Для сельскохозяйственного использования СХ-2 (зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения), устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного стро­ительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная ширина земельного участка – 20 метров;

2) минимальная площадь земельного участка – 500 квадратных метров;

3) максимальная площадь земельного участка – 2000 квадратных метров;

4) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 метра;

5) максимальное количество этажей – 3;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 процентов;

7) максимальная высота строения – 12,5 метра.

115. В исключительных случаях, в целях сохранения природных ресурсов и в соответствии с утвержденной градостроительной документацией может быть предоставлении участок большей площади, но не более 0,25 га.

116. Для зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) животноводческие фермы;

2) конефермы;

3) птицефабрики;

4) парниковые хозяйства;

5) предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции.

117. Для зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, устанавливаются следующие вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) открытые стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

2) объекты, необходимые для обслуживания объектов, разрешенных по праву использования;

3) ветеринарные поликлиники;

4) конноспортивные клубы, манежи для верховой езды;

5) инженерные сооружения.

118. Для зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) индивидуальные жилые дома;

2) жилые дома блокированной застройки;

3) дачи;

4) культовые сооружения;

5) общественные туалеты;

6) центры обслуживания автомобилей, станции технического обслуживания автомобилей, сервисные центры.

## Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения не подлежат установлению.

## 2. Зона, предназначенная для ведения личного хозяйства и садоводства

119. Зона, предназначенная для ведения личного хозяйства и садоводства, предназначена для ведения личного хозяйства, садоводства и выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также для отдыха.

120. Для зоны, предназначенной для ведения личного хозяйства и садоводства, устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) садовые дома, летние сооружения;

2) дачные дома.

121. Для зоны, предназначенной для ведения личного хозяйства и садоводства, устанавливаются следующие вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, надворные туалеты, бани и другие);

2) сады, огороды, палисадники;

3) коллективные овощные погреба;

4) строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (при соблюдении принципов добрососедства);

5) детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

6) индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;

7) открытые гостевые автостоянки;

8) емкости для хранения воды на индивидуальном участке;

9) водозаборы;

10) общественные резервуары для хранения воды;

11) постройки для содержания мелких домашних животных (при условии соблюдения минимальных расстояний до домов согласно санитарным нормам в зависимости от вида животных и поголовья);

12) ветеринарные поликлиники без содержания животных;

13) амбулаторно-поликлинические организации, в том числе: фельдшерско-акушерские пункты, здравпункты;

14) помещения для охраны коллективных садов;

15) площадки для сбора мусора;

16) противопожарные водоемы;

17) колодцы глубиной до 20 м;

18) лесозащитные полосы;

19) временные объекты;

20) пункты оказания первой медицинской помощи;

21) малые архитектурные формы;

22) инженерные сооружения.

122. Для зоны, предназначенной для ведения личного хозяйства и садоводства, условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства является размещение физкультурно-оздоровительных сооружений.

## Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для ведения личного хозяйства и садоводства не подлежат установлению.

# XIV. Градостроительный регламент для зоны, занятой кладбищами

123. Для зоны, занятой кладбищами, устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) захоронения;

2) кладбища традиционного захоронения;

3) крематории;

4) кладбища урановых захоронений после кремации;

5) мемориальные комплексы;

6) объекты ритуальных услуг;

7) бюро похоронного обслуживания.

124. Для зоны, занятой кладбищами, устанавливаются следующие вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) зеленые насаждения;

2) объекты благоустройства;

3) объекты, необходимые для эксплуатации и функционирования кладбищ;

4) открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

5) инженерные сооружения.

125. Для зоны, занятой кладбищами, устанавливаются следующие условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) общественные туалеты;

2) культовые сооружения.

## Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне занятой кладбищами не подлежат установлению.