



**Министерство  
градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области**

**П Р И К А З**

21 ноября 2023 г.

№ 07-01-03/107

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в Правила  
землепользования и застройки городского  
округа город Дзержинск**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 июня 2023 г. № 07-01-02/37 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск», протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 27 октября 2023 г. № 119 приказываю:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденные постановлением городской Думы города Дзержинска от 23 июня 2009 года № 481 (далее – Правила):

1.1. Изложить градостроительные регламенты территориальных зон «Ж-1. Зона многоэтажной жилой застройки», «Ж-1П. Зона многоэтажной жилой застройки проектная», «Ж-2. Зона среднеэтажной жилой застройки» статьи 16 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» части III «Градостроительные регламенты», территориальных зон «ЦО-1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки», «ЦО-2. Зона общественно-деловой застройки», «ЦО-2П. Зона общественно-деловой застройки проектная», «ЦО-4. Зона коммерческой застройки и объектов придорожного сервиса», «ЦО-4П. Зона коммерческой застройки и объектов придорожного сервиса проектная», «ЦОИ. Зона исторической застройки города» статьи 17 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны» части III «Градостроительные регламенты», территориальных зон «П-3. Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 100 м», «П-3П. Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 100 м проектная», «СЗ-1. Зона зеленых насаждений специального назначения» статьи 18 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны» части III «Градостроительные регламенты» Правил в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему приказу;

1.2. Изложить строку «Размещение гаражей для собственных нужд» градостроительных регламентов территориальных зон «П-1. Зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 1000 м», «П-2. Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 500 м», «П-2П (Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 500 м, проектная» статьи 18 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны» части III «Градостроительные регламенты» Правил в следующей редакции:

«

Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними	2.7.2	25	40	1	*	*	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
---	--	-------	----	----	---	---	---	---	---

крышу, фундамент и коммуникации									
---------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

».

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ:

- главе городского округа город Дзержинск.
- в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Нижегородской области.

2.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.3. Обеспечить размещение настоящих изменений в Правила в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Рекомендовать администрации городского округа город Дзержинск:

3.1. Обеспечить опубликование настоящих изменений в Правила в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение настоящих изменений в Правила на официальном сайте администрации городского округа город Дзержинск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.



Министр

М.В. Ракова

Приложение 1  
к приказу министерства  
градостроительной деятельности  
и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 21 ноября 2023 г. № 07-01-03/107

## ИЗМЕНЕНИЯ в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск

Изложить градостроительные регламенты территориальных зон «Ж-1. Зона многоэтажной жилой застройки», «Ж-1П. Зона многоэтажной жилой застройки проектная», «Ж-2. Зона среднеэтажной жилой застройки» статьи 16 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» части III «Градостроительные регламенты» Правил в следующей редакции:

### «Ж-1. Зона многоэтажной жилой застройки»

Зона многоэтажной жилой застройки Ж-1 предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), а также для размещения объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов коммунально-бытового назначения и иных объектов согласно градостроительному регламенту.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства (наименование объекта капитального строительства)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				S <sub>min</sub> , кв.м.	S <sub>max</sub> , кв.м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Основные виды разрешенного использования</b>										
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных	2.6		5000	*	18	*	40; 60 в условиях реконструкции	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.

	гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома									
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1		*	*	*	*	*	*	*
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2		*	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3		700	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1		*	*	*	*	60	*	Минимальный отступ от красной линии 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1		Для дошкольного образования						Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования- 25 м.
				*	*	3	*	*	*	
				Для начального и среднего общего образования						
				*	*	5	*	*	*	
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1		*	*	*	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5		500	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2		2000	*	2	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки,	5.1.3		200	*	*	*	*	*	*

	беговые дорожки, поля для спортивной игры)									
<b>Условно разрешенные виды использования</b>										
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5		3500	*	8	*	40; 60 в услов иях рекон струк ции	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	Стоянка автомобилей; плоскостная открытая стоянка автомобилей	для стоянки автомобилей 3500	*	*	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Максимальная вместимость стоянки автомобилей - 500 машино-мест
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2		3000	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4		3500	*	8	*	40	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	3.3		1000	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении

	прачечные, химчистки, похоронные бюро)									нового строительства.
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1		*	*	*	*	80	*	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальны процент озеленения земельного участка – 15%.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1		*	*	*	*	60	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6		*	*	*	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальная вместимость предприятия общественного питания 100 мест.
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4		800	*	3	*	80	3	1. Минимальный отступ от красной линии 5 м, при



										осуществлении нового строительства. 2.Максимальная общая площадь магазина 2000 кв. м
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3		*	*	*	*	80	3	1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2.Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>										
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2		*	*	*	*	*	*	*

Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### **Ж-1П. Зона многоэтажной жилой застройки проектная**

Зона многоэтажной жилой застройки проектная Ж-1П выделена с учетом решений генерального плана для обеспечения формирования жилых районов многоэтажной жилой застройки. Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1П применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Ж-1П, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства (наименование объекта капитального строительства)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				S <sub>min</sub> , кв.м.	S <sub>max</sub> , кв.м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Основные виды разрешенного использования</b>										
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6		5000	*	18	*	40; 60 в условиях реконструкции	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1		*	*	*	*	*	*	*
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб	3.2.2		*	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при

	(службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам									осуществлении нового строительства.
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3		700	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1		*	*	*	*	60	*	Минимальный отступ от красной линии 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1		Для дошкольного образования						Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального и среднего (полного) общего образования- 25 м.
				*	*	3	*	*	*	
				Для начального и среднего общего образования						
				*	*	5	*	*	*	
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1		*	*	*	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового

										строительства.
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5		500	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2		2000	*	2	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3		200	*	*	*	*	*	*
<b>Условно разрешенные виды использования</b>										
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5		3500	*	8	*	40; 60 в условиях реконструкции	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	Стоянка автомобилей; плоскостная открытая стоянка автомобилей	для стоянки автомобилей 3500	*	*	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Максимальная вместимость стоянки автомобилей - 500 машино-мест
Административные здания организаций,	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических	3.1.2		3000	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от

обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг									красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4		3500	*	8	*	40	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3		1000	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1		*	*	*	*	80	*	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1		*	*	*	*	60	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.

Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6		*	*	*	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальная вместимость предприятия общественного питания 100 мест.
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4		800	*	3	*	80	3	1. Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства. 2. Максимальная общая площадь магазина 2000 кв. м
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3		*	*	*	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>										
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2		*	*	*	*	*	*	*

Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## Ж–2. Зона среднеэтажной жилой застройки

Зона среднеэтажной жилой застройки Ж-2 предназначена для застройки среднеэтажными жилыми домами высотой не выше 8 этажей, а также для размещения объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов коммунально-бытового назначения и иных объектов согласно градостроительному регламенту.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства (наименование объекта капитального строительства)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				S <sub>min</sub> , кв.м.	S <sub>max</sub> , кв.м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Основные виды разрешенного использования</b>										
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5		3500	*	8	*	40; 60 в условиях реконструкции	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных	3.1.1		*	*	*	*	*	*	*

	станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)									
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3		700	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1		*	*	*	*	60	*	Минимальный отступ от красной линии 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1		Для дошкольного образования						Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального и среднего (полного) общего образования- 25 м.
				*	*	3	*	*	*	
				Для начального и среднего общего образования						
				*	*	5	*	*	*	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2		2000	*	2	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3		200	*	*	*	*	*	*



**Условно разрешенные виды использования**

<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>2.1.1</p>		<p>2000</p>	<p>*</p>	<p>4</p>	<p>*</p>	<p>40; 60 в услов иях рекон струк ции</p>	<p>3</p>	<p>Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.</p>
<p>Хранение автотранспорта</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>2.7.1</p>	<p>Стоянка автомобилей; плоскостная открытая стоянка автомобилей</p>	<p>для стоянки автомобилей 3500</p>	<p>*</p>	<p>*</p>	<p>*</p>	<p>80</p>	<p>4</p>	<p>1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Максимальная вместимость стоянки автомобилей - 500 машино-мест</p>
<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>3.1.2</p>		<p>3000</p>	<p>*</p>	<p>3</p>	<p>*</p>	<p>80</p>	<p>3</p>	<p>Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.</p>
<p>Оказание социальной помощи населению</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>3.2.2</p>		<p>*</p>	<p>*</p>	<p>3</p>	<p>*</p>	<p>80</p>	<p>3</p>	<p>Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.</p>

Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4		3500	*	8	*	40	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3		1000	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1		*	*	*	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1		*	*	*	*	80	*	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4		800	*	3	*	80	3	1. Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства. 2. Максимальная общая площадь магазина 2000 кв. м
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6		*	*	*	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении

										нового строительства. 2. Минимальная вместимость предприятия общественного питания 100 мест.
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3		*	*	*	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>										
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2		*	*	*	*	*	*	*

Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»

Изложить градостроительные регламенты территориальных зон «ЦО-1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки», «ЦО-2. Зона общественно-деловой застройки», «ЦО-2П. Зона общественно-деловой застройки проектная», «ЦО-4. Зона коммерческой застройки и объектов при-дорожного сервиса», «ЦО-4П. Зона коммерческой застройки и объектов придорожного сервиса проектная», «ЦОИ. Зона исторической застройки го-рода» статьи 17 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны» части III «Градостроительные регламенты» Правил в следующей редакции:

### «ЦО–1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки»

Зона многофункциональной общественно-деловой застройки ЦО–1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром видов обслуживающих и коммерческих видов деятельности и сочетающейся с ней многоквартирной жилой застройкой согласно градостроительному регламенту.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства (наименование объекта капитального строительства)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				$S_{min}$ , кв.м.	$S_{max}$ , кв.м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Основные виды разрешенного использования</b>										
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5		3500	*	8	*	40; 60 в условиях реконструкции	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство	2.6		5000	*	18	*	40; 60 в условиях	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при

	спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома							реконструкции		осуществлении нового строительства.
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1		*	*	*	*	*	*	*
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2		*	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3		700	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1		*	*	*	*	60	*	Минимальный отступ от красной линии 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1		Для дошкольного образования						Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования-25 м.
				*	*	3	*	*	*	
				Для начального и среднего общего образования						
				*	*	5	*	*	*	
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1		*	*	*	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1		*	*	5	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук,	3.9.2		*	*	5	*	60	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.

	опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)									
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1		*	*	5	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2		4000	*	3	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Торговые центры, торговые комплексы, культурно-развлекательные центры, торгово-выставочные комплексы общей площадью не более 10 000 кв.м.
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4		800	*	3	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Максимальная общая площадь здания 5000 кв. м.

Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5		500	*	*	*	80	3	Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6		*	*	2	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальная вместимость предприятия общественного питания 200 мест.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7		3500	*	9	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. П., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1		*	*	3	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10		*	*	3	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки,	5.1.3		200	*	*	*	*	*	*



	беговые дорожки, поля для спортивной игры)										
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0			*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3			*	*	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м.	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>											
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме	2.1.1			2000	*	4	*	40; 60 в условиях реконструкции	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.

	не составляет более 15% общей площади помещений дома									
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2		3000	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4		3500	*	8	*	40	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	Стоянка автомобилей; плоскостная открытая стоянка автомобилей	для стоянки автомобилей 3500	*	*	*	80	4	Минимальный отступ от красных линий - 5 м при осуществлении нового строительства
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2	Стоянка автомобилей, открытая стоянка автомобилей	*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3		1000	*	*	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молеальные дома, синагоги)	3.7.1		*	*	*	*	80	*	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальны процент

										озеленения земельного участка – 15%.
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2		*	*	*	*	*	*	*
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1		*	*	2	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3		3000	*	2	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Максимальная торговая площадь на одно торговое место – 200 кв. м.
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8		*	*	*	*	*	*	*
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>										

Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	Стоянка автомобилей	*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2		*	*	*	*	*	*	*

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ЦО-2. Зона общественно-деловой застройки

Зона общественно-деловой застройки ЦО-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов с широким спектром видов деятельности обслуживающих и коммерческих, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения и сочетающейся с ней жилой застройки согласно градостроительному регламенту.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства (наименование объекта капитального строительства)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				S <sub>min</sub> , кв.м.	S <sub>max</sub> , кв.м.	этажность	высота, м			
1	2	3		4	5	6	7	8	9	10
<b>Основные виды разрешенного использования</b>										
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов	2.5		3500	*	8	*	40; 60 в условиях реконструкции	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.

	обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома									
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1		*	*	*	*	*	*	*
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3		700	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3		1000	*	5	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1		*	*	*	*	60	*	Минимальный отступ от красной линии 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций
		3.5.1		Для дошкольного образования						Минимальный

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом			*	*	3	*	*	*	отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования- 25 м.	
				Для начального и среднего общего образования							
				*	*	5	*	*	*		
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1		*	*	3	*	80	3	1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2.Выставочные залы, клубы, общей площадью здания не более 1000 кв.м	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1		*	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4		800	*	2	*	80	3	1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2.Максимальная общая площадь здания 2000 кв. м	

Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5		500	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6		*	*	*	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальная вместимость предприятия общественного питания 150 мест.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7		3500	*	5	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1		*	*	3	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3		200	*	*	*	*	*	*
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением	8.3		*	*	*	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальный

	объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий									отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м
<b>Условно разрешенные виды использования</b>										
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6		5000	*	10	*	40; 60 в условиях реконструкции	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	Стоянка автомобилей; плоскостная открытая стоянка автомобилей	для стоянки автомобилей 3500	*	*	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2	Стоянка автомобилей, открытая стоянка автомобилей	*	*	*	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1		*	*	*	*	80	*	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.



Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3		3000	*	2	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Максимальная торговая площадь на одно торговое место - 200 кв. м.
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3		*	*	2	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4		*	*	2	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8		*	*	*	*	*	*	*
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>										
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	стоянка автомобилей	*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных,	12.0.2		*	*	*	*	*	*	*

	конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов									
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### ЦО–2П. Зона общественно-деловой застройки проектная

Зона общественно-деловой застройки проектная ЦО-2П выделена с учетом решений генерального плана для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов с широким спектром видов деятельности обслуживающих и коммерческих, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. Градостроительные регламенты территориальной зоны ЦО-2П применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны ЦО-2П, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства (наименование объекта капитального строительства)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				S <sub>min</sub> , кв.м.	S <sub>max</sub> , кв.м.	этажность	высота, м			
1	2	3		4	5	6	7	8	9	10
<b>Основные виды разрешенного использования</b>										
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во	2.5		3500	*	8	*	40; 60 в услов иях рекон струк ции	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.

	встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома										
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1		*	*	*	*	*	*	*	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3		700	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3		1000	*	5	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1		*	*	*	*	60	*	Минимальный отступ от красной линии 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские	3.5.1	Для дошкольного образования								Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий
			*	*	3	*	*	*			

				Для начального и среднего общего образования						
				*	*	5	*	*	*	
	сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом			*	*	5	*	*	*	дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования- 25 м.
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1		*	*	3	*	80	3	1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2.Выставочные залы, клубы, общей площадью здания не более 1000 кв.м
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1		*	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4		800	*	2	*	80	3	1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2.Максимальная общая площадь здания 2000 кв. м
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций,	4.5		500	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красной линии 5

	оказывающих банковские и страховые услуги									м, при осуществлении нового строительства.
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6		*	*	*	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальная вместимость предприятия общественного питания 150 мест.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7		3500	*	5	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1		*	*	3	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3		200	*	*	*	*	*	*
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3		*	*	*	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальный отступ от красной линии до зданий

										пожарного депо 10 м
Условно разрешенные виды использования										
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6		5000	*	10	*	40; 60 в услов иях рекон струк ции	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	Стоянка автомобилей; плоскостная открытая стоянка автомобилей	для стоянки автомоб илей 3500	*	*	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2	Стоянка автомобилей, открытая стоянка автомобилей	*	*	*	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1		*	*	*	*	80	*	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации	4.3		3000	*	2	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5

	постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка									м при осуществлении нового строительства. 2. Максимальная торговая площадь на одно торговое место - 200 кв. м.
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3		*	*	2	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4		*	*	2	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8		*	*	*	*	*	*	*
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>										
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	стоянка автомобилей	*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	12.0.2		*	*	*	*	*	*	*

	архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

#### ЦО-4. Зона коммерческой застройки и объектов придорожного сервиса

Зона общественно-деловой застройки и объектов придорожного сервиса ЦО-4 выделена для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой и иной предпринимательской деятельности, а также для размещения административных учреждений и объектов делового назначения примыкающих к автомобильным дорогам федерального, регионального значений.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства (наименование объекта капитального строительства)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				S <sub>min</sub> , кв.м.	S <sub>max</sub> , кв.м.	этажность	высота, м			
1	2	3		4	5	6	7	8	9	10
<b>Основные виды разрешенного использования</b>										
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2	Стоянка автомобилей, открытая стоянка автомобилей	для стоянки автомобилей 3500	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	3.1.1		*	*	*	*	*	*	*



	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)									
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2		*	*	2	*	60	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3		*	*	2	*	90	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4		*	*	2	*	90	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8		*	*	*	*	*	*	*
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные	6.9		*	*	3	*	90	3	*

	склады, за исключением железнодорожных складов										
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1		*	*	*	*	*	*	*	*
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3		*	*	*	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>											
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1		*	*	*	*	80	*	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальны процент озеленения земельного участка – 15%.	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с	4.2		4000	*	3	*	90	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении	

	содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра									нового строительства. 2. Торговые центры, торговые комплексы, культурно-развлекательные центры, торгово-выставочные комплексы общей площадью не более 10 000 кв.м.
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1		*	*	*	*	90	*	*
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>										
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2		*	*	*	*	*	*	*

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

#### **ЦО-4П. Зона коммерческой застройки и объектов придорожного сервиса проектная**

Зона коммерческой застройки и объектов придорожного сервиса проектная ЦО-4П выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития центров и объектов обслуживания на территориях, примыкающих к трассе федерального значения, с широким спектром деловых и обслуживающих функций, связанных с обслуживанием транспортного потока. Градостроительные регламенты территориальной зоны ЦО-4П применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны ЦО-4П, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства (наименование объекта капитального строительства)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				S <sub>min</sub> , кв.м.	S <sub>max</sub> , кв.м.	этажность	высота, м			
1	2	3		4	5	6	7	8	9	10
<b>Основные виды разрешенного использования</b>										
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2	Стоянка автомобилей, открытая стоянка автомобилей	для стоянки автомобилей 3500	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1		*	*	*	*	*	*	*
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2		*	*	2	*	60	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3		*	*	2	*	90	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и	4.9.1.4		*	*	2	*	90	3	Минимальный отступ от

	обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли									красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8		*	*	*	*	*	*	*
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9		*	*	3	*	90	3	*
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1		*	*	*	*	*	*	*

Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3		*	*	*	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м
<b>Условно разрешенные виды использования</b>										
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1		*	*	*	*	80	*	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2		4000	*	3	*	90	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Торговые центры, торговые комплексы, культурно-развлекательные центры, торгово-выставочные комплексы общей площадью не более 10 000 кв.м.
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1		*	*	*	*	90	*	*

Вспомогательные виды разрешенного использования										
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2			*	*	*	*	*	*

Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### ЦОИ. Зона исторической застройки города

Зона исторической застройки города ЦОИ выделена в границах исторического поселения для целей обеспечения сохранности объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, и развития существующих территорий, предназначенных для размещения общественно-деловой и жилой застройки.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства (наименование объекта капитального строительства)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
				S <sub>min</sub> , кв.м	S <sub>max</sub> , кв.м	этажность	высота, м			Иные параметры	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	2.5		3500	*	8	*	40 60 в усло вия х реко нстр укц ии	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении и нового строительства.	В границах исторического поселения: 1) сохранение местоположения, объемно-пространственной структуры, общего архитектурного облика, подлинных ценных архитектурных деталей фасадов, формы крыши, исторической

	пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома										системы покраски и цветового решения исторически ценных градоформирующих объектов; 2) высота объектов нового строительства не должна превышать высоту прилегающих к ним объектов более чем на 30%;
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1		*	*	*	*	*	*	*	3) протяженность фасадов объектов нового строительства не должна превышать протяженности фасадов прилегающих к ним объектов более чем на 50%; 4) фасады объектов нового строительства должны выполняться в классическом стиле, традиционном для большинства объектов культурного наследия, расположенных в городе Дзержинске; возможность выполнения фасадов в других стилях допускается на основании ландшафтно-визуального анализа влияния объекта нового строительства на восприятие объектов культурного наследия;
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной	3.2.2		*	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении и нового строительства.	5) сохранение традиционного для данного исторического поселения стиля отделки фасадов объектов нового строительства: оштукатуренные фасады, окраска в приглушенных тонах



	помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам											с более светлой окраской декоративных элементов; б) ограничение размещения рекламных конструкций, прокладки инженерных коммуникаций надземным способом, размещения автостоянок в целях сохранения исторического облика города, охраняемых композиционно-видовых связей (панорам).
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3		700	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении и нового строительства.		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3		1000	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении и нового строительства.		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1		*	*	*	*	60	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении и нового строительства.		

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1		Для дошкольного образования						Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования - 25 м.
				*	*	3	*	*	*	
				Для начального и среднего общего образования						
				*	*	5	*	*	*	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные	3.5.2		Для дошкольного образования						Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении и нового строительства.
				*	*	5	*	80	3	
				Для начального и среднего общего образования						
				*	*	5	*	80	3	

	организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)										
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1		*	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении и нового строительства.	
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1		*	*	5	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении и нового строительства.	
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные	3.9.2		*	*	5	*	60	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении и нового строительства.	

	академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)										
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1		*	*	5	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении и нового строительства.	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2		4000	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении и нового строительства.	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	4.4		800	*	3	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при	

	продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м									осуществлени и нового строительства. 2.Максимальная общая площадь магазина 5000 кв. м	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5		500	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлени и нового строительства.	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6		*	*	3	*	80	3	1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлени и нового строительства. 2. Минимальная вместимость предприятия общественного питания 150 мест.	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7		3500	*	5	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлени и нового строительства.	
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных	4.8.1		*	*	3	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлени и нового строительства.	

	клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок										
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10		*	*	3	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении и нового строительства.	
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3		200	*	*	*	*	*	*	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов	9.3		*	*	*	*	*	*	*	

	культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм										
<b>Условно разрешенные виды использования</b>											
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1		2000	*	4	*	40; 60 в условиях реконструкции	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении и нового строительства.	В границах исторического поселения: 1)сохранение местоположения, объемно-пространственной структуры, общего архитектурного облика, подлинных ценных архитектурных деталей фасадов, формы крыши, исторической системы покраски и цветового решения исторически ценных градоформирующих объектов; 2)высота объектов нового строительства не должна превышать высоту прилегающих к ним объектов более чем на 30%;
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного	2.7.1	Стоянка автомобилей; плоскостная открытая стоянка автомобилей	для стоянки автомобилей 3500	*	*	*	80	3	1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении и нового строительства. 2.Максимальная вместимость стоянки автомобилей 500 машино-мест.	3)протяженность объектов нового строительства не должна превышать протяженности фасадов прилегающих к ним объектов более чем на 50%; 4)фасады объектов нового строительства должны выполняться в классическом стиле, традиционном для большинства

	использования с кодом 4.9											объектов культурного наследия, расположенных в городе Дзержинске; возможность выполнения фасадов в других стилях допускается на основании ландшафтно-визуального анализа влияния объекта нового строительства на восприятие объектов культурного наследия;
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2		3000	*	4	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении и нового строительства.		5)сохранение традиционного для данного исторического поселения стиля отделки фасадов объектов нового строительства:
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4		3500	*	8	*	40; 60 в условиях реконструкции	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении и нового строительства.		оштукатуренные фасады, окраска в приглушенных тонах с более светлой окраской декоративных элементов;
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги)	3.7.1		*	*	*	*	80	*	1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении и нового строительства. 2.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.		б)ограничение размещения рекламных конструкций, прокладки инженерных коммуникаций надземным способом, размещения автостоянок в целях сохранения исторического облика города, охраняемых композиционно-видовых связей (панорам).
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1		*	*	2	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении и нового строительства.		
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>												
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения	4.9		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при		В границах исторического поселения:



	служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		стоянка автомобилей							осуществлены и нового строительства.	1)сохранение местоположения, объемно-пространственной структуры, общего архитектурного облика, подлинных ценных архитектурных деталей фасадов, формы крыши, исторической системы покраски и цветового решения исторически ценных градоформирующих объектов; 2)высота объектов нового строительства не должна превышать высоту прилегающих к ним объектов более чем на 30%; 3)протяженность фасадов объектов нового строительства не должна превышать протяженности фасадов прилегающих к ним объектов более чем на 50%; 4)фасады объектов нового строительства должны выполняться в классическом стиле, традиционном для большинства объектов культурного наследия, расположенных в городе Дзержинске; возможность выполнения фасадов в других стилях допускается на основании ландшафтно-визуального анализа влияния объекта нового строительства на восприятие
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2		*	*	*	*	*	*	*	

												<p>объектов культурного наследия;</p> <p>5)сохранение традиционного для данного исторического поселения стиля отделки фасадов объектов нового строительства: оштукатуренные фасады, окраска в приглушенных тонах с более светлой окраской декоративных элементов;</p> <p>б)ограничение размещения рекламных конструкций, прокладки инженерных коммуникаций надземным способом, размещения автостоянок в целях сохранения исторического облика города, охраняемых композиционно-видовых связей (панорам).</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

».

Изложить градостроительные регламенты территориальных зон «П-3. Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 100 м», «П-3П. Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 100 м проектная», «СЗ-1. Зона зеленых насаждений специального назначения» статьи 18 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны» части III «Градостроительные регламенты» Правил в следующей редакции:

**«П-3. Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны не превышающей 100 м**

Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны не превышающей 100 м П-3 установлена для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства, коммунальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, оптовой торговли, санитарно-защитная зона которых не превышает 100 м.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства (наименование объекта капитального строительства)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				$S_{min}$ , кв.м.	$S_{max}$ , кв.м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Основные виды разрешенного использования</b>										
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2	Стоянка автомобилей, открытая стоянка автомобилей	для стоянки автомобилей 3500	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2		25	40	1	*	*	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	3.1.1		*	*	*	*	*	*	*

	канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)									
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2		3000	*	3	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3		1000	*	*	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1		*	*	3	*	60	*	Минимальный отступ от красной линии 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2		*	*	*	*	60	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и	3.9.3		*	*	*	*	60	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового

	селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира									строительства.
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1		*	*	*	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3		3000	*	*	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Максимальная торговая площадь на одно торговое место - 200 кв. м
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4		800	*	*	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Максимальная общая площадь магазина 2000 кв. м
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6		*	*	2	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3		*	*	2	*	90	3	Минимальный отступ от красной линии 5

										м
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4		*	*	2	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3		200	*	*	*	*	*	*
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4		700	*	*	*	80	*	*
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при

										осуществлении нового строительства.
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая	6.8		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от

	воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3									красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9		*	*	3	*	60	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1		*	*	*	*	60	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.



Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1		*	*	*	*	*	*	*
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3		*	*	*	*	80	3	*
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3		*	*	*	*	80	*	*
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов,	7.4		*	*	*	*	*	*	*

	перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов									
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3		*	*	*	*	80	*	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4		*	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>										
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1		*	*	*	*	80	*	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового

										строительства. 2. Минимальны процент озеленения земельного участка – 15%.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1		*	*	2	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2		*	*	2	*	60	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Предельная вместимость - не более 300 животных
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1		*	*	*	*	80	*	*
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>										
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения <b>служебного</b> автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	стоянка автомобилей	*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.

Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### П-3П. Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны не превышающей 100 м проектная

Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны не превышающей 100 м проектная П-3П выделена для размещения промышленных и производственно-коммунальных предприятий с установленной санитарно-защитной зоной, не превышающей 100 м. Градостроительные регламенты территориальной зоны П-3П применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны П-3П, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства (наименование объекта капитального строительства)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				S <sub>min</sub> , кв.м.	S <sub>max</sub> , кв.м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Основные виды разрешенного использования</b>										
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2	Стоянка автомобилей, открытая стоянка автомобилей	для стоянки автомобилей 3500	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2		25	40	1	*	*	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1		*	*	*	*	*	*	*
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2		3000	*	3	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3		1000	*	*	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1		*	*	3	*	60	*	Минимальный отступ от красной линии 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2		*	*	*	*	60	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для	3.9.3		*	*	*	*	60	3	Минимальный отступ от красных линий 5

	размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира									м при осуществлении нового строительства.
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1		*	*	*	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3		3000	*	*	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Максимальная торговая площадь на одно торговое место - 200 кв. м
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4		800	*	*	*	80	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Максимальная общая площадь магазина 2000 кв. м
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6		*	*	2	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.

Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3		*	*	2	*	90	3	Минимальный отступ от красной линии 5 м
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4		*	*	2	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3		200	*	*	*	*	*	*
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4		700	*	*	*	80	*	*
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.

Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых	6.7		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.



	предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1									
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9		*	*	3	*	60	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1		*	*	*	*	60	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при

										осуществлении нового строительства.
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1		*	*	*	*	*	*	*
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3		*	*	*	*	80	3	*
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3		*	*	*	*	80	*	*
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их	7.4		*	*	*	*	*	*	*

	безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов									
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0		*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3		*	*	*	*	80	*	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4		*	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>										
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том	3.7.1		*	*	*	*	80	*	1. Минимальный отступ от красных линий 5

	числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)									м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальны процент озеленения земельного участка – 15%.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1		*	*	2	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2		*	*	2	*	60	3	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Предельная вместимость - не более 300 животных
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервис	4.9.1.1		*	*	*	*	80	*	*
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>										
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения <b>служебного</b> автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	стоянка автомобилей	*	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

### СЗ-1. Зона зеленых насаждений специального назначения

Зона санитарно-защитных зеленых насаждений СЗ–1 выделена на территориях, где в соответствии с санитарным законодательством предусматривается организация санитарно-защитной зоны, выделенной из рекреационных территорий.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства (наименование объекта капитального строительства)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				S <sub>min</sub> , кв.м.	S <sub>max</sub> , кв.м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Основные виды разрешенного использования</b>										
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1		*	*	*	*	*	*	*
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5		*	*	*		*	*	*
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3		*	*	*	*	*	*	*

Условно разрешенные виды использования										
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок	4.9.2	Стоянка автомобилей, открытая стоянка автомобилей	для стоянки автомобилей 3500	*	*	*	80	*	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1		*	*	*	*	80	*	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1			400000	2	*	*	*	1. Здания, сооружения для осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения общей площадью не более 300 кв. м. 2. Площадь мест захоронения от общей кладбища не более 70%
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены</b>										

Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

».