

Официально

Культурное развитие (3.6)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; - устройство площадок для празднеств и гуляний; - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Деловое управление (4.1)	<ul style="list-style-type: none"> - 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)
Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 2000 кв. м
Социальное обслуживание (3.2)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Общественное питание (4.6)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание (4.7)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков для:

- многоквартирных многоэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящими Правилами;
- общественных зданий – не подлежит ограничению настоящими Правилами;
- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2) Максимальная площадь земельных участков для:

- многоквартирных многоэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящими Правилами;
- общественных зданий – не подлежит установлению настоящими Правилами;
- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

- многоквартирных многоэтажных жилых домов – 9;
- общественных зданий – 1-6;
- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

- многоквартирных многоэтажных жилых домов – 30;
- общественных зданий – 4-24;
- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

многоквартирных многоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 40%;
- при реконструкции – 40%;
- общественных зданий:
- при новом строительстве – 40%;
- при реконструкции – 60%;
- объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами;

7) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 1,2;
- при реконструкции – 1,6.

8) Максимальная вместимость объектов общественного питания – 150 мест.

9) Максимальная торговая площадь магазинов – 2 000 кв.м.

10) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

- многоквартирных среднеэтажных жилых домов – установлены в статье 3-7 настоящих Правил;
- объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения – установлены в статье 4-6 настоящих Правил;

- гаражей и стоянок – установлены в статье 8-3 настоящих Правил;
- объектов здравоохранения – установлены в статье 4-3 настоящих Правил;
- объектов торгового назначения – установлены в статье 4-2 настоящих Правил;
- объектов административно-делового назначения – установлены в статье 4-1 настоящих Правил.

11) Обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий:

- в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома;
- с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарных норм и правил (СанПиН), а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-7-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

2. В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые дома. В жилых домах возможно размещение встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения только тех видов использования, которые указаны в регламентах соответствующей статьи настоящих Правил.

3. В состав общественно-деловых зон включены:

- 1) ОД-1 - зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения;
- 2) ОД-2 - зона размещения объектов общественного питания и торговли;
- 3) ОД-3 - зона размещения объектов здравоохранения;
- 4) ОД-4 - зона размещения административно-офисных зданий и комплексов;
- 5) ОД-5 - зона размещения объектов спортивного назначения;
- 6) ОД-6 - зона размещения учебно-образовательных учреждений.

Статья 4-1. Зона размещения объектов общественно-делового назначения (комплексная) (ОД-1).

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Общественное управление (3.8)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку
Обеспечение научной деятельности (3.9)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведение научной и селекционной работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
Деловое управление (4.1)	<ul style="list-style-type: none"> - 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)
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комpleksy) (4.2)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, общей площадью до 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 - 4.9 - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Рынки (4.3)	<ul style="list-style-type: none"> - 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
Культурное развитие (3.6)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; - устройство площадок для празднеств и гуляний; - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Банковская и страховая деятельность (4.5)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
Социальное обслуживание (3.2)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Общественное питание (4.6)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание (4.7)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Спорт (5.1)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); - размещение спортивных баз и лагерей