

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
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Коммунальное обслуживание (3.1)	- 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, предназначенные 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) Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельных участков:
 - магазины продовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:
 - от 4 до 6 тыс.чел. - 0,4 га-0,6 га на объект;
 - от 6 до 10 тыс.чел. - 0,6 га-0,8 га на объект;
 - от 10 до 15 тыс.чел. - 0,8 га-1,1 га на объект;
 - магазины непродовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:
 - от 15 до 20 тыс.чел. - 1,1 га-1,3 га на объект;
 - отдельно стоящих магазинов с торговой площадью:
 - до 250 кв.м - 0,08 га на 100 кв.м торговой площади;
 - от 250 до 650 кв.м - 0,08 га-0,06 га на 100 кв.м торговой площади;
 - от 650 до 1 500 кв.м - 0,06 га-0,04 га на 100 кв.м торговой площади;
 - от 1 500 до 3 500 кв.м - 0,04 га-0,02 га на 100 кв.м торговой площади;
 - от 3 500 кв.м - 0,04 га-0,02 га на 100 кв.м торговой площади;
 - рыночных комплексов:
 - от 7 кв.м до 14 кв.м на 1 кв.м торговой площади рыночного комплекса;
 - объектов административно-делового назначения, объектов связи – установлены в статье 4-1 настоящих Правил;
 - предприятия общественного питания (при расчете на 1 тыс.чел.):
 - до 50 мест - 0,2 га-0,25 га на 100 мест;
 - с 50 до 150 мест - 0,2 га-0,15 га на 100 мест;
 - свыше 150 мест - 0,1 га на 100 мест.
- 2) 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 установлению настоящими Правилами.
- 3) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для общественных зданий – 1-5.
- 4) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) – 4-20.

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

- общественных зданий – 80%;
- объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 4-3. Зона размещения объектов здравоохранения (ОД-3).

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
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 маломощущих 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
Здравоохранение (3.4)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матерей и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); - размещение станций скорой помощи
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
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
Деловое управление (4.1)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управлеченческой 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, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 2000 кв. м
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)
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

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, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
---------------------------------	---

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
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
Религиозное использование (3.7)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

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
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
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, предназначенные 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) Минимальные размеры земельного участка для:
 - поликлиник, амбулаторий, диспансеров без стационара – принимается из расчета 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га;
 - отдельно стоящих аптек – 0,2 га;
 - станций скорой помощи, выдвижных пунктов скорой медицинской помощи – принимается из расчета 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,10 га;
 - молочных кухонь – принимается из расчета 0,015 га на 1 тыс.порций в сутки, но не менее 0,15 га;
 - детских домов-интернатов для инвалидов – не подлежат установлению настоящими Правилами;
 - психоневрологических интернатов – при вместимости до 200 мест – принимается из расчета 125 кв.м на 1 место; при вместимости от 200 до 400 мест – принимается из расчета 100 кв.м на 1 место; от 400 до 600 мест – принимается из расчета 80 кв.м на 1 место;
 - учреждений санаторно-курортных, оздоровительных, отдыха и туризма – принимается из расчета 6 кв.м на 1 посетителя (лечащегося);
 - протезно-ортопедических предприятий со стационарами – принимается из расчета 125-150 кв.м на 1 место;
 - учреждений здравоохранения стационарного типа - рассчитывается с учетом нормативной мощности исходя из нормы:
 - до 50 коек - 300 кв.м на 1 койку;
 - от 50 до 100 коек - 300-200 кв.м на 1 койку;
 - от 100 до 200 коек - 200-140 кв.м на 1 койку;
 - от 200 до 400 коек - 140-100 кв.м на 1 койку;
 - от 400 до 800 коек - 100-80 кв.м на 1 койку;
 - от 800 до 1 000 коек - 80-60 кв.м на 1 койку;
 - свыше 1 000 коек - 60 кв.м на 1 койку;
 - объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежат установлению настоящими Правилами.
- 2) Максимальные размеры земельного участка для:
 - поликлиник, амбулаторий, диспансеров без стационара – не подлежат установлению настоящими Правилами;
 - отдельно стоящих аптек – 0,3 га;
 - станций скорой помощи, выдвижных пунктов скорой медицинской помощи – не подлежат установлению настоящими Правилами;
 - молочных кухонь – не подлежат установлению настоящими Правилами;
 - детских домов-интернатов для инвалидов – не подлежат установлению настоящими Правилами;
 - психоневрологических интернатов – не подлежат установлению настоящими Правилами;
 - учреждений санаторно-курортных, оздоровительных, отдыха и туризма – не подлежат установлению настоящими Правилами;
 - протезно-ортопедических предприятий со стационарами – не подлежат установлению настоящими Правилами;
 - объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежат 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 установлению настоящими Правилами.
- 4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:
 - общественных зданий – 1-5;
 - объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежат установлению настоящими Правилами.
- 5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) – 4-20.
- 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:
 - общественных зданий – 80%;
 - объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами;
 - объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежат установлению настоящими Правилами.
- 7) Минимальное расстояние от границ земельного участка лечебного учреждения со стационаром до красной линии – 10 метров.
- 8) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:
 - объектов административно-делового назначения – установлены в статье 4-1 настоящих Правил;
 - объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения – установлены в статье 4-6 настоящих Правил;
 - объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения – установлены в статье 4-7 настоящих Правил;
- 9) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.