

Дошкольное, начальное и среднее общее образо- вание (3.5.1)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (дет- ские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музы- кальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляю- щие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
Среднее и высшее профессиональное об- разование (3.5.2)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные техни- ческие училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, обще- ства знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществля- ющие деятельность по образованию и просвещению)
Спорт (5.1)	- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннис- ные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и соору- жения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); - размещение спортивных баз и лагере

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строи- тельства не предусмотрены.

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

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслужи- вание (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, от- вода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водо- проводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопро- водов, 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 юриди- ческих лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пе- шеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных перехо- дов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благо- устройства

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

1) Минимальная площадь земельных участков для:
Вновь строящихся дошкольных образовательных учреждений:
- с отдельно стоящим зданием - принимается из расчета 40 кв.м на 1 место при вместимости до 100 мест, при вместимости свыше 100 мест - 35 кв.м;
- оздоровительного типа – принимается из расчета 60 кв.м на 1 место;
- кратковременного пребывания – не подлежит установлению настоящими Правилами;
- встроенного здания дошкольного учреждения – принимается из расчета 14,5 кв.м на 1 место;
Общеобразовательных школ:
- начальной и основной школы – при вместимости от 40 до 600 учащихся – принимается из расчета 50 кв.м на 1 учащегося; при вместимости от 600 до 800 учащихся – принимается из расчета 40 кв.м на 1 учащегося; при вместимости от 800 до 1 100 учащихся – принимается из расчета 33 кв.м на 1 учащегося; при вместимости от 1 100 до 1 500 учащихся – принимается из расчета 21 кв.м на 1 учащегося; при вме- стимости от 1 500 до 2 000 учащихся – принимается из расчета 17 кв.м на 1 учащегося;
- средней школы, гимназии – при вместимости от 100 до 430 учащихся – принимается из расчета 55 кв.м на 1 учащегося;
Школ-интернатов:
- при вместимости до 200 учащихся – принимается из расчета 75 кв.м на 1 учащегося;
- от 200 до 430 учащихся – принимается из расчета 70 кв.м на 1 учащегося;
- от 430 до 530 – принимается из расчета 65 кв.м на 1 учащегося;
- свыше 530 – принимается из расчета 45 кв.м на 1 учащегося;
Межшкольных учебно-производственных комбинатов – 2 га;
Средних специальных, профессионально-технических учебных заведений – принимается из расчета:
- до 300 учащихся – 75 кв.м на 1 учащегося;
- от 300 до 900 – 65-50 кв.м на 1 учащегося;
- от 900 до 1 600 – 40-30 кв.м на 1 учащегося;
Высших учебных заведений принимается из расчета на 1 000 студентов:
- университеты, технические, сельскохозяйственные вузы – 12 га;
- вузы экономические, педагогические – 7 га;
- вузы медицинские – 15 га;
- вузы культуры, искусства, архитектуры – 8 га;
- физической культуры – определяются заданием на проектирование;
- институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно их профилю с коэффициен- том – 0,5.

Объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения – установлены в статье 4-6 на- стоящих Правил.

2) Максимальные размеры земельного участка для:
- дошкольных, начальных и средних общих образовательных учреждений - не подлежат установле- нию настоящими Правилами;
- межшкольных учебно-производственных комбинатов – не подлежат установлению настоящими Пра- вилами;
- средних специальных, профессионально-технических учебных заведений – не подлежат установле- нию настоящими Правилами;

- высших учебных заведений – не подлежат установлению настоящими Правилами.
3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого разме- щения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строе- ний, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:
- дошкольных и общеобразовательных учреждений – 1-5;
- общественных зданий – 1-5.

5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):
- дошкольных и общеобразовательных учреждений – 4-20;
- общественных зданий – 4-20;

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:
- дошкольных и общеобразовательных учреждений – 30%;
- общественных зданий – 60%.

7) Минимальные расстояния от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений до красных линий – 25 метров.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находя- щихся в зоне ОД-6 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах.

1. Зона производственных объектов предназначена для застройки территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производ- ственных вредностей в окружающую среду, и организации санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) этих предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитар- ной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Зоны предназначены для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих промышленных предприятий, научно-производственных учреждений, складских помещений, учреждений транспортно- го и жилищно-коммунального хозяйства, предприятий оптовой и мелкооптовой торговли, для размеще- ния сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятой вели- чины санитарно-защитной зоны предприятия для максимальной проектной или фактически достигну- той его мощности.

2. На территориях промышленных зон могут быть размещены объекты общественно-делового на-

значения, предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах промышленной зоны, объектов инженерной инфраструктуры.

3. В состав зон промышленных и коммунально-складских объектов включены:

- 1) П-1 - Зона производственных объектов V класса санитарной опасности;
- 2) П-2 - Зона производственных объектов IV класса санитарной опасности;
- 3) П-3 - Зона производственных объектов III класса санитарной опасности.

Статья 5-1. Зона производственных объектов V класса санитарной опасности (П-1).

Зона размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности предна- значена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше V класса, с низкими уровнями шума и загрязнения, санитарно-защитная зона которых составляет 50 метров.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального стро- ительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслужи- вание (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, от- вода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водо- проводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопро- водов, 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 юриди- ческих лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Общественное управле- ние (3.8)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправле- ния, 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 объедине- ний граждан по отраслевому или политическому признаку
Обеспечение научной деятельности (3.9)	- размещение объектов капитального строительства для проведения на- учных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изы- скания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения на- учной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и жи- вотного мира
Деловое управление (4.1)	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обе- спечения 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)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание (4.6)	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Обслуживание автотран- спорта (4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояноч- ными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Производственная дея- тельность (6.0)	- размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом для пред- приятий V класса опасности
Тяжелая промышлен- ность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной про- мышленности, 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 для предприятий V класса опасности, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства авто- мобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
Легкая промышленность (6.3)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
Фармацевтическая про- мышленность (6.3.1)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении кото- рых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон для предприятий V класса опасности
Пищевая промышлен- ность (6.4)	- размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельско- хозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Нефтехимическая про- мышленность (6.5)	- 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
Строительная промыш- ленность (6.6)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, це- мента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сан- технического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Энергетика (6.7)	- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других элект- ростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электро- станций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разре- шенного использования с кодом 3.1
Связь (6.8)	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздуш- ные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффакции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исклю- чением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Склады (6.9)	- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегиче- ских запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные тер- миналы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хра- нилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железно- дорожных перевалочных складов
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	- 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