

# Официально

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	- 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)
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	- 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)
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, 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

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

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)	- 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)
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

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры 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 вместимости 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 коэффициентом 0,5.

Объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения - установлены в статье 4-6 настоящих Правил.

2) Максимальные размеры земельного участка для:

- дошкольных, начальных и средних общих образовательных учреждений - не подлежат установлению настоящими Правилами;

- межшкольных учебно-производственных комбинатов - не подлежат установлению настоящими Правилами;

- средних специальных, профессионально-технических учебных заведений - не подлежат установлению настоящими Правилами;

- высших учебных заведений - 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:

- 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.

8) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся 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 производственных вредностей в окружающую среду, и организаций санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) этих предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной 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 транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, предприятий оптовой и мелкооптовой торговли, для размещения 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 величины санитарно-защитной зоны предприятия для максимальной проектной или фактически достигнутой 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 предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры 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 строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
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, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Общественное управление (3.8)	- 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)	- 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), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного 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 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)	- 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 автотранспорта (4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоянками (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Производственная деятельность (6.0)	- размещение объектов капитального строительства в целях добчибы недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом для предприятий V класса опасности
Тяжелая промышленность (6.2)	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 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 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
Легкая промышленность (6.3)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон для предприятий V класса опасности
Пищевая промышленность (6.4)	- размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Нефтехимическая промышленность (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 промышленность (6.6)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства