

\*

| №<br>п/<br>п | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Наименование ВРИ                                                           | Описание ВРИ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1            | 2.7.2                                   | размещение гаражей<br>для собственных<br>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            | 3.0                                     | общественное<br>использование<br>объектов<br>капитального<br>строительства | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2                                                        |
| 3            | 4.0                                     | предпринимательств<br>о                                                    | размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10                              |
| 4            | 4.6                                     | общественное<br>питание                                                    | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                        |
| 5            | 4.8                                     | развлечение                                                                | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3                                                                                                                              |
| 6            | 4.8.1                                   | развлекательные<br>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 |
| 7            | 4.8.2                                   | проведение азартных<br>игр                                                 | размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон                                                                                                                                                                                       |
| 8            | 4.9                                     | 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              |

\*\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

#### 4. Иные предельные параметры.

4.1. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2. Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально, с учетом предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в установленном законодательством порядке.

4.3. Расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или другими конструкциями. При наличии выступающих более чем на 1 метр конструкций зданий или сооружений принимается расстояние между этими конструкциями.

4.4. Максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

4.5. При перераспределении смежных земельных участков площадь увеличиваемого земельного участка для размещения домов индивидуальной жилой застройки может составлять менее 400 м<sup>2</sup>, при условии, что площадь уменьшаемого в результате перераспределения земельного участка не будет менее 400 м<sup>2</sup>.

4.6. Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

4.7. Норма по парковкам транспортных средств при строительстве и реконструкции многоквартирных жилых домов рассчитывается согласно нормативам градостроительного проектирования городского округа.

4.8. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических,

противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования городского округа и Правил.

4.9. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 м<sup>2</sup> -10 %;
- от 1500 м<sup>2</sup> до 3000 м<sup>2</sup> – 20 %;
- свыше 3000 м<sup>2</sup> – 30 %.

4.10. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и нормативов градостроительного проектирования городского округа.

4.11. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

4.12. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

4.13. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Ширина отмостки зданий должна быть не менее 0,8 метров. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

4.14. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

4.15. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

4.16. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной

организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

5. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апарт-апартаментов запрещено.

6. В границах зон высотного регулирования на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирной жилой застройки.

7. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- 1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря) – 21 метр;
- 2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря) – 25 метров;
- 3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря) – 30 метров.

Границы зон высотного регулирования отображены на карте градостроительного зонирования Правил.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

9. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж4: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования городского округа.

## Статья 36. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, спортивных сооружений и объектов, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В состав общественно-деловых зон включены следующие территориальные зоны:

- 1) многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1);
- 2) зона специализированной общественной застройки (ОД2);
- 3) зона специализированной общественной застройки (зона размещения гольф-клуба) (ОД2.1);
- 4) зона специализированной общественной застройки с возможностью размещения объектов спортивного назначения (ОД2.2);
- 5) зона специализированной общественной застройки с возможностью размещения объектов, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения (ОД2.3);

**Статья 37. ОД1. Многофункциональная общественно-деловая зона**

1. Территориальная зона ОД1 предназначена для размещения объектов общественного использования (объекты коммунального, социального, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, религиозного использования, общественного управления, обеспечения научной деятельности, ветеринарного обслуживания), объектов предпринимательства, туристического обслуживания, водных объектов, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД1:

| №<br>п/<br>п                                             | Наименование<br>ВРИ          | Описание ВРИ                                  | Код<br>(чис-<br>ловое<br>обоз-<br>наче-<br>ние<br>ВРИ) | Предельные<br>размеры земельных<br>участков (м <sup>2</sup> ) |                         | Макси-<br>мальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка (м) | Мини-<br>мальные<br>отступы<br>от границ<br>земель-<br>ного<br>участка<br>(м) | Предельная<br>высота<br>зданий (м) | Минимальный<br>процент<br>озеленения<br>земельного<br>участка |
|----------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                                          |                              |                                               |                                                        | min                                                           | max                     |                                                                                      |                                                                               |                                    |                                                               |
| 1                                                        | 2                            | 3                                             | 4                                                      | 5                                                             | 6                       | 7                                                                                    | 8                                                                             | 9                                  | 10                                                            |
| <b>Основные виды разрешенного использования зоны ОД1</b> |                              |                                               |                                                        |                                                               |                         |                                                                                      |                                                                               |                                    |                                                               |
| 1                                                        | **Хранение<br>автотранспорта | размещение отдельно<br>стоящих и пристроенных | 2.7.1                                                  | 100                                                           | не подлежит<br>установ- | 75 %                                                                                 | 3/5<br>(п.4.1)                                                                | 20                                 | не менее<br>10% (п.4.2)                                       |

|   |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |                          |       |  |  |  |  |
|---|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|-------|--|--|--|--|
|   |                                   | <p>гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9</p>                                                                                                                                            |       |                          | лению |  |  |  |  |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | <p>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</p> | 3.1.1 | не подлежит установлению |       |  |  |  |  |

|   |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |       |     |                          |      |             |    |                      |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|--------------------------|------|-------------|----|----------------------|
|   |                                                                                         | обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |     |                          |      |             |    |                      |
| 3 | **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 | 300 | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 10% (п.4.2) |
| 4 | **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 | 3.2.2 | 300 | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 10% (п.4.2) |

|   |                                            |                                                                                                                                                                                                                           |       |     |                          |      |             |    |                                               |
|---|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|--------------------------|------|-------------|----|-----------------------------------------------|
|   |                                            | организаций, клубов по интересам                                                                                                                                                                                          |       |     |                          |      |             |    |                                               |
| 5 | **Оказание услуг связи                     | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                            | 3.2.3 | 300 | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 10% (п.4.2)                          |
| 6 | **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   | 300 | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 10% (п.4.2)                          |
| 7 | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, | 3.4.1 | 300 | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20 | по расчету согласно заданию на проектирование |

|   |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |                          |                          |      |             |                                               |                      |
|---|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-------------|-----------------------------------------------|----------------------|
|   |                                                   | диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |       |                          |                          |      |             |                                               |                      |
| 8 | 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 | не подлежит установлению |                          | 40 % | 3/5 (п.4.1) | по расчету согласно заданию на проектирование |                      |
| 9 | **Объекты культурно-досуговой деятельности        | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3.6.1 | 600                      | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20                                            | не менее 10% (п.4.2) |

|    |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |                          |                          |     |             |                          |                      |
|----|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|-----|-------------|--------------------------|----------------------|
|    |                                      | художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев                                                                                                                                                                |       |                          |                          |     |             |                          |                      |
| 10 | Парки культуры и отдыха              | размещение парков культуры и отдыха                                                                                                                                                                                                                                                           | 3.6.2 | не подлежит установлению |                          |     |             |                          | 50 %                 |
| 11 | 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 | 100                      | не подлежит установлению | 40% | 3/5 (п.4.1) | не подлежит установлению | не менее 10% (п.4.2) |
| 12 | 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, | 3.7.2 | 100                      | не подлежит установлению | 40% | 3/5 (п.4.1) | не подлежит установлению | не менее 10% (п.4)   |

|    |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |                          |                           |     |             |    |                      |
|----|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|---------------------------|-----|-------------|----|----------------------|
|    |                                                                      | воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)                                                                                                                                                                                                                            |       |                          |                           |     |             |    |                      |
| 13 | **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 | 300                      | не подлежит установ-лению | 40% | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 10% (п.4.2) |
| 14 | **Представитель-ская деятельность                                    | размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации                                                                                                          | 3.8.2 | 1000                     | не подлежит установ-лению | 40% | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 10% (п.4.2) |
| 15 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за                                                                                                                                                                                                       | 3.9.1 | не подлежит установлению |                           |     |             |    |                      |

|    |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |     |                               |     |                |    |                         |
|----|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|-------------------------------|-----|----------------|----|-------------------------|
|    | областях                          | 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) |       |     |                               |     |                |    |                         |
| 16 | **Проведение научных исследований | размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3.9.2 | 600 | не подлежит установ-<br>лению | 40% | 3/5<br>(п.4.1) | 20 | не менее<br>10% (п.4.2) |

|    |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |      |                               |     |                |    |                         |
|----|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|-------------------------------|-----|----------------|----|-------------------------|
|    |                                          | проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)                                                                                                                                                                                                                              |        |      |                               |     |                |    |                         |
| 17 | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных                                                                                                                                                                                                                                                       | 3.10.1 | 300  | не подлежит установ-<br>лению | 40% | 3/5<br>(п.4.1) | 20 | не менее<br>10% (п.4.2) |
| 18 | **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 | 4.1    | 1000 | не подлежит установ-<br>лению | 40% | 3/5<br>(п.4.1) | 20 | не менее<br>10% (п.4.2) |

|    |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |       |                          |     |             |    |                      |
|----|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|--------------------------|-----|-------------|----|----------------------|
|    |                                                                                 | и страховой деятельности)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |       |                          |     |             |    |                      |
| 19 | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 м <sup>2</sup> 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, 4.6, 4.8-4.8.2*; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2. | 10000 | не подлежит установлению | 40% | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 10% (п.4.2) |
| 20 | **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 м <sup>2</sup> ;                                                                                                                                   | 4.3  | 1500  | не подлежит установлению | 40% | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 10% (п.4.2) |

|    |                                       |                                                                                                                                                 |     |                          |                          |      |             |                     |                      |
|----|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|------|-------------|---------------------|----------------------|
|    |                                       | размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка                                                              |     |                          |                          |      |             |                     |                      |
| 21 | **Магазины                            | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м <sup>2</sup> | 4.4 | не подлежит установлению |                          | 60%  | 3/5 (п.4.1) | 20                  | не менее 10% (п.4.2) |
| 22 | **Банковская и страховая деятельность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги           | 4.5 | 300                      | не подлежит установлению | 40%  | 3/5 (п.4.1) | 20                  | не менее 10% (п.4.2) |
| 23 | **Общественное питание                | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)      | 4.6 | не подлежит установлению |                          | 40%  | 3/5 (п.4.1) | 20                  | не менее 10% (п.4.2) |
| 24 | **Гостиничное обслуживание (п.4)      | размещение гостиниц                                                                                                                             | 4.7 | не подлежит установлению |                          | 50 % | 3/5 (п.4.1) | 21/25/30/33 (п.3.1) | не менее 15% (п.4.2) |

|    |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |      |                           |     |                |    |                         |
|----|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|---------------------------|-----|----------------|----|-------------------------|
| 25 | **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 | 1000 | не подлежит установ-лению | 40% | 3/5<br>(п.4.1) | 20 | не менее<br>10% (п.4.2) |
| 26 | 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   | 100  | не подлежит установ-лению | 40% | 3/5<br>(п.4.1) | 20 | 10 %                    |

|    |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |                          |                           |     |                |    |                      |
|----|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|---------------------------|-----|----------------|----|----------------------|
| 27 | **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  | 1000                     | не подлежит установ-лению | 40% | 3/5<br>(п.4.1) | 20 | не менее 10% (п.4.2) |
| 28 | **Обеспечение занятий спортом в помещениях | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                                                                                                                                                              | 5.1.2 | 400                      | не подлежит установ-лению | 40% | 3/5<br>(п.4.1) | 20 | не менее 10% (п.4.2) |
| 29 | 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 | не подлежит установлению |                           |     |                |    |                      |
| 30 | Связь                                      | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая                                                                                                                                                                                                                                           | 6.8   | не подлежит установлению |                           |     |                |    |                      |

|    |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                          |      |             |    |                      |
|----|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|------|-------------|----|----------------------|
|    |                                        | 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 |     |                          |      |             |    |                      |
| 31 | **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,                                               | 8.3 | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 10% (п.4.2) |

|    |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |                          |  |  |  |  |
|----|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|--|--|--|--|
|    |                                                         | являющихся частями<br>производственных зданий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |                          |  |  |  |  |
| 32 | Историко-<br>культурная<br>деятельность                 | сохранение и изучение<br>объектов культурного<br>наследия народов<br>Российской Федерации<br>(памятников истории и<br>культуры), в том числе:<br>объектов<br>археологического<br>наследия,<br>достопримечательных<br>мест, мест бытования<br>исторических промыслов,<br>производств и ремесел,<br>исторических поселений,<br>недействующих военных<br>и гражданских<br>захоронений, объектов<br>культурного наследия,<br>хозяйственная<br>деятельность, являющаяся<br>историческим промыслом<br>или ремеслом, а также<br>хозяйственная<br>деятельность,<br>обеспечивающая<br>познавательный туризм | 9.3  | не подлежит установлению |  |  |  |  |
| 33 | Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования | земельные участки<br>общего пользования.<br>Содержание данного вида<br>разрешенного<br>использования включает в                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 12.0 | не подлежит установлению |  |  |  |  |

|    |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |                                                                                 |
|----|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------|
|    |                            | себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |                                                                                 |
| 34 | Улично-дорожная сеть       | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение 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 | 12.0.1 | устанавливаются нормативами градостроительного проектирования городского округа |
| 35 | Благоустройство территории | размещение декоративных,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12.0.2 | не подлежит установлению                                                        |

|                                                                             |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |      |                           |     |              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|---------------------------|-----|--------------|--------------------------|
|                                                                             |                                   | 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 |       |      |                           |     |              |                          |
| 36                                                                          | Обслуживание перевозок пассажиров | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6*                                                                                                | 7.2.2 | 1000 | не подлежит установ-лению | 50% | 3<br>(п.4.1) | не подлежит установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОД1 не устанавливаются |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |      |                           |     |              |                          |
| Условно разрешенные виды использования зоны ОД1                             |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |      |                           |     |              |                          |

|   |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |      |                          |                                               |             |    |                                               |
|---|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|--------------------------|-----------------------------------------------|-------------|----|-----------------------------------------------|
| 1 | **Дома социального обслуживания       | размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами                                                                           | 3.2.1 | 600  | не подлежит установлению | 40%                                           | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 10% (п.4.2)                          |
| 2 | Стационарное медицинское обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 | 400  | не подлежит установлению | по расчету согласно заданию на проектирование | 3/5 (п.4.1) | 20 | по расчету согласно заданию на проектирование |
| 3 | Среднее и высшее профессиональное     | размещение объектов капитального                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3.5.2 | 5000 | не подлежит установ-     | 40%                                           | 3/5 (п.4.1) | 20 | по расчету согласно                           |

|   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |     |                          |      |             |    |                           |
|---|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----|--------------------------|------|-------------|----|---------------------------|
|   | образование                    | 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |         |     | лению                    |      |             |    | заданию на проектирование |
| 4 | **Обеспечение дорожного отдыха | размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4.9.1.2 | 500 | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 10% (п.4.2)      |

|   |                                          |                                                                                                                                                                                              |         |                          |                                  |      |                |                          |                         |
|---|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------|----------------------------------|------|----------------|--------------------------|-------------------------|
|   |                                          | размещение магазинов<br>сопутствующей торговли,<br>зданий для организации<br>общественного питания в<br>качестве объектов<br>дорожного сервиса                                               |         |                          |                                  |      |                |                          |                         |
| 5 | **Автомобильные<br>мойки                 | размещение<br>автомобильных моек, а<br>также размещение<br>магазинов сопутствующей<br>торговли                                                                                               | 4.9.1.3 | 500                      | не подлежит<br>установ-<br>лению | 40 % | 3/5<br>(п.4.1) | 20                       | не менее<br>10% (п.4.2) |
| 6 | **Ремонт<br>автомобилей                  | размещение мастерских,<br>предназначенных для<br>ремонта и обслуживания<br>автомобилей, и прочих<br>объектов дорожного<br>сервиса, а также<br>размещение магазинов<br>сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | 500                      | не подлежит<br>установ-<br>лению | 40 % | 3/5<br>(п.4.1) | 20                       | не менее<br>10% (п.4.2) |
| 7 | Стоянки транспорта<br>общего пользования | размещение стоянок<br>транспортных средств,<br>осуществляющих<br>перевозки людей по<br>установленному<br>маршруту                                                                            | 7.2.3   | 400                      | 100000                           | 0 %  | 0<br>(п.4.1)   | не подлежит установлению |                         |
| 8 | Стоянка<br>транспортных<br>средств       | размещение стоянок<br>(парковок) легковых<br>автомобилей и<br>других мототранспортных<br>средств, в том числе<br>мотоциклов,<br>мотороллеров,                                                | 4.9.2   | не подлежит установлению |                                  |      |                |                          |                         |

|    |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |     |                           |      |             |                           |                          |
|----|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----|---------------------------|------|-------------|---------------------------|--------------------------|
|    |                                 | мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок                                                                                                                                                                                                                                     |         |     |                           |      |             |                           |                          |
| 9  | **Заправка транспортных средств | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса                                                                                                                                                                          | 4.9.1.1 | 500 | не подлежит установ-лению | 50 % | 3/5 (п.4.1) | 20                        | Не менее 10% (п. 4.2)    |
| 10 | 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 | 7.3     | 400 | не подлежит установ-лению | 75%  | 3/5 (п.4.1) | не подлежит установ-лению | не подлежит установлению |

|    |                  |                                                                                                                                                                                           |       |     |                          |     |             |    |              |
|----|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|--------------------------|-----|-------------|----|--------------|
|    |                  | сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта                                        |       |     |                          |     |             |    |              |
| 11 | Цирки и зверинцы | размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 | 300 | не подлежит установлению | 50% | 3/5 (п.4.1) | 20 | 10% (п. 4.2) |

\*

| № п/п | Код (числовое обозначение ВРИ) | Наименование ВРИ                                               | Описание ВРИ                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2.7.2                          | 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     | 3.0                            | общественное использование объектов капитального строительства | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 |
| 3     | 4.0                            | предприниматель-                                               | размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании                                                                                                                                                                                     |

|   |       |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|-------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |       | ство                                    | торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10                                                                                                                                   |
| 4 | 4.8   | развлечение                             | размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3                                                                                                                                            |
| 5 | 4.8.1 | 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               |
| 6 | 4.8.2 | проведение азартных игр                 | размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон                                                                                                                                                                                                     |
| 7 | 4.8.3 | проведение азартных игр в игорных зонах | размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон                                                                     |
| 8 | 7.2.3 | стоянки транспорта общего пользования   | размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту                                                                                                                                                                                                                                              |
| 9 | 7.6   | внеуличный транспорт                    | размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) |

\*\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- 1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря) – 21 метр;
  - 2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря) – 25 метров;
  - 3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря) – 30 метров.
- Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

3.2. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации) – IV.

Иные показатели по параметрам застройки зоны ОД1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования городского округа.

4. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

4.1. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);
- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 м<sup>2</sup> – 10 %;
- от 1500 м<sup>2</sup> до 3000 м<sup>2</sup> – 20 %;
- свыше 3000 м<sup>2</sup> – 30 %.

4.3. Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

6. В границах территориальной зоны ОД1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования городского округа.

7. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования городского округа и Правил.

Статья 38. ОД2. Зона специализированной общественной застройки

1. Территориальная зона ОД2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий объектов социальной инфраструктуры (здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, спорта, социального обслуживания), религиозного использования, коммунального обслуживания, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2:

| №<br>п/<br>п                                             | Наименование<br>ВРИ               | Описание ВРИ                                                                                                                                                               | Код<br>(чис-<br>ловое<br>обоз-<br>наче-<br>ние<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(м <sup>2</sup> ) |     | Макси-<br>мальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земель-<br>ного<br>участка (м) | Мини-<br>мальные<br>отступы<br>от<br>границ<br>земель-<br>ного<br>участка<br>(м) | Предельная<br>высота<br>зданий (м) | Минимальный<br>процент<br>озеленения<br>земельного<br>участка |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                                          |                                   |                                                                                                                                                                            |                                                        | min                                                           | max |                                                                                           |                                                                                  |                                    |                                                               |
| 1                                                        | 2                                 | 3                                                                                                                                                                          | 4                                                      | 5                                                             | 6   | 7                                                                                         | 8                                                                                | 9                                  | 10                                                            |
| <b>Основные виды разрешенного использования зоны ОД2</b> |                                   |                                                                                                                                                                            |                                                        |                                                               |     |                                                                                           |                                                                                  |                                    |                                                               |
| 1                                                        | Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, | 3.1.1                                                  | не подлежит установлению                                      |     |                                                                                           |                                                                                  |                                    |                                                               |

| 1 | 2                                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4     | 5   | 6                             | 7    | 8   | 9  | 10                 |
|---|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|-------------------------------|------|-----|----|--------------------|
|   |                                        | 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) |       |     |                               |      |     |    |                    |
| 2 | **Дома социального обслуживания        | размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами                                           | 3.2.1 | 300 | не подлежит установ-<br>лению | 40 % | 3/5 | 20 | не менее 10% (п.4) |
| 3 | **Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и                                                                                                                                                                                                                                                   | 3.2.2 | 300 | не подлежит установ-<br>лению | 40 % | 3/5 | 20 | не менее 10% (п.4) |

| 1 | 2                                          | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4     | 5   | 6                             | 7    | 8   | 9  | 10                             |
|---|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|-------------------------------|------|-----|----|--------------------------------|
|   |                                            | 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 |       |     |                               |      |     |    |                                |
| 4 | **Оказание услуг связи                     | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                                                                                                                                             | 3.2.3 | 300 | не подлежит установ-<br>лению | 40 % | 3/5 | 20 | не менее 10% (п.4)             |
| 5 | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3.4.1 | 300 | не подлежит установ-<br>лению | 40 % | 3/5 | 20 | по расчету согласно заданию на |

| 1 | 2                                       | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4     | 5   | 6                         | 7    | 8   | 9  | 10                                            |
|---|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|---------------------------|------|-----|----|-----------------------------------------------|
|   |                                         | 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)                                                                              |       |     |                           |      |     |    | проектирование                                |
| 6 | **Стационарное медицинское обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 | 400 | не подлежит установ-лению | 40 % | 3/5 | 20 | по расчету согласно заданию на проектирование |
| 7 | Медицинские                             | размещение объектов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3.4.3 | 400 | не подлежит               | 40 % | 3/5 | 20 | по расчету                                    |

| 1 | 2                                                          | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4     | 5                           | 6                                                           | 7   | 8                                                | 9 | 10                                       |
|---|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------|---|------------------------------------------|
|   | организации<br>особого<br>назначения                       | капитального<br>строительства для<br>размещения медицинских<br>организаций,<br>осуществляющих<br>проведение судебно-<br>медицинской и патолого-<br>анатомической экспертизы<br>(морги)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |                             | установ-<br>лению                                           |     |                                                  |   | согласно<br>заданию на<br>проектирование |
| 8 | Дошкольное,<br>начальное и<br>среднее общее<br>образование | размещение объектов<br>капитального<br>строительства,<br>предназначенных для<br>просвещения, дошкольного,<br>начального и среднего<br>общего образования<br>(детские ясли, детские<br>сады, школы, лицеи,<br>гимназии, художественные,<br>музыкальные школы,<br>образовательные кружки и<br>иные организации,<br>осуществляющие<br>деятельность по<br>воспитанию, образованию и<br>просвещению), в том числе<br>зданий, спортивных<br>сооружений,<br>предназначенных для<br>занятия обучающихся<br>физической культурой и<br>спортом | 3.5.1 | не подлежит<br>установлению | по расчету<br>согласно<br>заданию на<br>проектиро-<br>вание | 3/5 | по расчету согласно заданию<br>на проектирование |   |                                          |

| 1  | 2                                             | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4     | 5    | 6                             | 7    | 8   | 9  | 10                                                          |
|----|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|-------------------------------|------|-----|----|-------------------------------------------------------------|
| 9  | 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 организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | 5000 | не подлежит установ-<br>лению | 40%  | 3/5 | 20 | по расчету<br>согласно<br>заданию на<br>проектиро-<br>вание |
| 10 | **Объекты культурно-досуговой деятельности    | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3.6.1 | 600  | не подлежит установ-<br>лению | 40 % | 3/5 | 20 | не менее<br>10% (п.4)                                       |

| 1  | 2                                    | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8   | 9                        | 10                 |
|----|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-----|--------------------------|--------------------|
|    |                                      | домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев                                                                                                                                                                                                                 |       |                          |                          |      |     |                          |                    |
| 11 | Парки культуры и отдыха              | размещение парков культуры и отдыха                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3.6.2 | Не подлежит установлению |                          |      |     |                          | 50 %               |
| 12 | 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 | 100                      | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 | не подлежит установлению | не менее 10% (п.4) |
| 13 | 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 | 3.7.2 | 100                      | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 | не подлежит установлению | не менее 10% (п.4) |

| 1  | 2                                                                                            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4     | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                                                                                              | школы, семинарии,<br>духовные училища)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |                          |   |   |   |   |    |
| 14 | Обеспечение<br>деятельности в<br>области<br>гидрометеорологии<br>и смежных с ней<br>областях | размещение объектов<br>капитального<br>строительства,<br>предназначенных для<br>наблюдений за<br>физическими и<br>химическими процессами,<br>происходящими в<br>окружающей среде,<br>определения ее<br>гидрометеорологических,<br>агрометеорологических и<br>гелиогеофизических<br>характеристик, уровня<br>загрязнения атмосферного<br>воздуха, почв, водных<br>объектов, в том числе по<br>гидробиологическим<br>показателям, и<br>околоземного -<br>космического<br>пространства, зданий и<br>сооружений, используемых<br>в области<br>гидрометеорологии и<br>смежных с ней областях<br>(доплеровские<br>метеорологические<br>радиолокаторы,<br>гидрологические посты и | 3.9.1 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4     | 5    | 6                             | 7    | 8   | 9  | 10                 |
|----|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|-------------------------------|------|-----|----|--------------------|
|    |                                   | другие)                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |      |                               |      |     |    |                    |
| 15 | **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 | 1000 | не подлежит установ-<br>лению | 40 % | 3/5 | 20 | не менее 10% (п.4) |
| 16 | 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 | 4.9   | 100  | не подлежит установ-<br>лению | 75 % | 3/5 | 20 | 10 %               |

| 1  | 2                                             | 3                                                                                                                                                               | 4     | 5                        | 6                         | 7    | 8   | 9                        | 10                 |
|----|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|---------------------------|------|-----|--------------------------|--------------------|
|    |                                               | депо                                                                                                                                                            |       |                          |                           |      |     |                          |                    |
| 17 | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 | 1000                     | не подлежит установ-лению | 40 % | 3/5 | 20                       | не менее 10% (п.4) |
| 18 | **Обеспечение занятий спортом в помещениях    | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                      | 5.1.2 | 400                      | не подлежит установ-лению | 40 % | 3/5 | 20                       | не менее 10% (п.4) |
| 19 | 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 | не подлежит установлению |                           |      |     |                          |                    |
| 20 | 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 | 100                      | не подлежит установ-лению | 50 % | 0   | не подлежит установлению |                    |
| 21 | Водный спорт                                  | размещение спортивных                                                                                                                                           | 5.1.5 | 100                      | не подлежит               | 10 % | 0   | 6                        | Не менее           |

| 1  | 2                                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4   | 5                        | 6                 | 7    | 8   | 9  | 10                 |
|----|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|-------------------|------|-----|----|--------------------|
|    |                                        | сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)                                                                                                                                                                                                                                                    |     |                          | установ-<br>лению |      |     |    | 10% (п.4)          |
| 22 | 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 | не подлежит установлению |                   |      |     |    |                    |
| 24 | **Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8.3 | не подлежит установлению |                   | 40 % | 3/5 | 20 | не менее 10% (п.4) |

| 1  | 2                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4   | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                        | 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                                                                                                                |     |                          |   |   |   |   |    |
| 25 | Курортная деятельность | использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах | 9.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4    | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                                  | первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |                          |   |   |   |   |    |
| 26 | 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 культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3  | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 27 | Гидротехнические сооружения      | размещение гидротехнических                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 11.3 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                             | 4      | 5                                                                               | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                                                   | сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |        |                                                                                 |   |   |   |   |    |
| 28 | Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2                                                                   | 12.0   | не подлежит установлению                                                        |   |   |   |   |    |
| 29 | Улично-дорожная сеть                              | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,                                                                        | 12.0.1 | устанавливаются нормативами градостроительного проектирования городского округа |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                          | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4      | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                            | <p>площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение 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</p> |        |                          |   |   |   |   |    |
| 30 | Благоустройство территории | <p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и</p>                                                                                                                             | 12.0.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1                                                                           | 2                                        | 3                                                                                                                                                                                                                                    | 4      | 5                        | 6                        | 7    | 8   | 9                        | 10                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|------|-----|--------------------------|--------------------|
|                                                                             |                                          | указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                        |        |                          |                          |      |     |                          |                    |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОД2 не устанавливаются |                                          |                                                                                                                                                                                                                                      |        |                          |                          |      |     |                          |                    |
| Условно разрешенные виды использования зоны ОД2                             |                                          |                                                                                                                                                                                                                                      |        |                          |                          |      |     |                          |                    |
| 1                                                                           | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных                                                                                                              | 3.10.1 | 300                      | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 | 20                       | Не менее 10% (п.4) |
| 2                                                                           | Стоянки транспорта общего пользования    | размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту                                                                                                                                   | 7.2.3  | 400                      | не подлежит установлению | 0 %  | 0   | не подлежит установлению |                    |
| 3                                                                           | 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  | не подлежит установлению |                          |      |     |                          |                    |

| 1 | 2                            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4     | 5   | 6                        | 7   | 8           | 9  | 10                       |
|---|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|--------------------------|-----|-------------|----|--------------------------|
| 4 | **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 | 300 | не подлежит установлению | 40% | 3/5 (п.4.1) | 20 | не подлежит установлению |

\*

| №<br>п/<br>п | Код<br>(числовое обозначение ВРИ) | Наименование ВРИ                                               | Описание ВРИ                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1            | 3.0                               | общественное использование объектов капитального строительства | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2                           |
| 2            | 4.0                               | предпринимательство                                            | размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 |

\*\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- 1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря) – 21 метр;
- 2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря) – 25 метров;
- 3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря) – 30 метров.

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

4. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 м<sup>2</sup> – 10 %;
- от 1500 м<sup>2</sup> до 3000 м<sup>2</sup> – 20 %;
- свыше 3000 м<sup>2</sup> – 30 %.

4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);
- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2 Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания общественно-делового назначения от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

5. Иные показатели по параметрам застройки зоны ОД2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования городского округа.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

7. В границах территориальной зоны ОД2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования городского округа.

8. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования городского округа и Правил.

#### Статья 39. ОД2.1. Зона специализированной общественной застройки (зона размещения гольф-клуба)

1. Территориальная зона ОД2.1 выделена для размещения гольф-клуба.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2.1:

| №<br>п/<br>п                                               | Наименование<br>ВРИ               | Описание ВРИ                                            | Код<br>(чис-<br>ловое<br>обозна-<br>чени<br>ВРИ) | Предельные<br>размеры<br>земельных<br>участков (м <sup>2</sup> ) |     | Макси-<br>мальный<br>процент<br>застроек<br>и в<br>границах<br>земель-<br>ного<br>участка<br>(м) | Минималь-<br>ные отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м) | Предельная<br>высота<br>зданий (м) | Минимальный<br>процент<br>озеленения<br>земельного<br>участка |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                                            |                                   |                                                         |                                                  | min                                                              | max |                                                                                                  |                                                                    |                                    |                                                               |
| 1                                                          | 2                                 | 3                                                       | 4                                                | 5                                                                | 6   | 7                                                                                                | 8                                                                  | 9                                  | 10                                                            |
| <b>Основные виды разрешенного использования зоны ОД2.1</b> |                                   |                                                         |                                                  |                                                                  |     |                                                                                                  |                                                                    |                                    |                                                               |
| 1                                                          | Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку | 3.1.1                                            | не подлежит установлению                                         |     |                                                                                                  |                                                                    |                                    |                                                               |

| 1 | 2                                                    | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4     | 5                        | 6                             | 7    | 8   | 9                           | 10                    |
|---|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|-------------------------------|------|-----|-----------------------------|-----------------------|
|   |                                                      | <p>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)</p> |       |                          |                               |      |     |                             |                       |
| 2 | Осуществление религиозных обрядов                    | <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>                                                                                                                                                                                                                                                       | 3.7.1 | 100                      | не подлежит установ-<br>лению | 40 % | 3/5 | не подлежит<br>установлению | не менее<br>10% (п.4) |
| 3 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии | <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3.9.1 | не подлежит установлению |                               |      |     |                             |                       |

| 1 | 2                           | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4   | 5   | 6                                   | 7    | 8   | 9  | 10   |
|---|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-------------------------------------|------|-----|----|------|
|   | и смежных с ней<br>областях | и химическими процессами,<br>происходящими в<br>окружающей среде,<br>определения ее<br>гидрометеорологических,<br>агрометеорологических и<br>гелиогеофизических<br>характеристик, уровня<br>загрязнения атмосферного<br>воздуха, почв, водных<br>объектов, в том числе по<br>гидробиологическим<br>показателям, и околоземного<br>- космического<br>пространства, зданий и<br>сооружений, используемых в<br>области гидрометеорологии<br>и смежных с ней областях<br>(доплеровские<br>метеорологические<br>радиолокаторы,<br>гидрологические посты и<br>другие) |     |     |                                     |      |     |    |      |
| 4 | Служебные гаражи            | размещение постоянных или<br>временных гаражей, стоянок<br>для хранения служебного<br>автотранспорта,<br>используемого в целях<br>осуществления видов<br>деятельности,<br>предусмотренных видами<br>разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4.9 | 100 | не<br>подлежит<br>установ-<br>лению | 75 % | 3/5 | 20 | 10 % |

| 1 | 2                                   | 3                                                                                                                                                                                                                                              | 4     | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   |                                     | с кодами 3.0*, 4.0*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо                                                                                                                                |       |                          |   |   |   |   |    |
| 5 | 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 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 6 | Поля для гольфа или конных прогулок | обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5   | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 7 | 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,                          | 6.8   | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1 | 2                                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4   | 5                        | 6    | 7   | 8  | 9                  | 10 |
|---|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|------|-----|----|--------------------|----|
|   |                                        | инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*                                                                                                                                                     |     |                          |      |     |    |                    |    |
| 8 | **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 | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 | 20 | не менее 10% (п.4) |    |
| 9 | Историко-культурная деятельность       | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического                                                                                                                                                                                     | 9.3 | не подлежит установлению |      |     |    |                    |    |

| 1  | 2                          | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4      | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                            | <p>наследия,<br/> достопримечательных мест,<br/> мест бытования<br/> исторических промыслов,<br/> производств и ремесел,<br/> исторических поселений,<br/> недействующих военных и<br/> гражданских захоронений,<br/> объектов культурного<br/> наследия, хозяйственная<br/> деятельность, являющаяся<br/> историческим промыслом<br/> или ремеслом, а также<br/> хозяйственная деятельность,<br/> обеспечивающая<br/> познавательный туризм</p> |        |                          |   |   |   |   |    |
| 10 | Благоустройство территории | <p>размещение декоративных,<br/> технических,<br/> планировочных,<br/> конструктивных устройств,<br/> элементов озеленения,<br/> различных видов<br/> оборудования и оформления,<br/> малых архитектурных форм,<br/> некапитальных<br/> нестационарных строений и<br/> сооружений,<br/> информационных щитов и<br/> указателей, применяемых<br/> как составные части<br/> благоустройства территории,<br/> общественных туалетов</p>             | 12.0.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

|                                                                                      |                               |                                                                                                                                                                                                                                     |       |                          |      |     |    |                    |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|------|-----|----|--------------------|----|
| 1                                                                                    | 2                             | 3                                                                                                                                                                                                                                   | 4     | 5                        | 6    | 7   | 8  | 9                  | 10 |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОД2.1 не устанавливаются</b> |                               |                                                                                                                                                                                                                                     |       |                          |      |     |    |                    |    |
| <b>Условно разрешенные виды использования зоны ОД2.1</b>                             |                               |                                                                                                                                                                                                                                     |       |                          |      |     |    |                    |    |
| 1                                                                                    | <b>**Магазины</b>             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м <sup>2</sup>                                                                                     | 4.4   | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 | 20 | не менее 10% (п.4) |    |
| 2                                                                                    | <b>**Общественное питание</b> | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                          | 4.6   | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 | 20 | не менее 10% (п.4) |    |
| 3                                                                                    | Стоянка транспортных средств  | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | не подлежит установлению |      |     |    |                    |    |

\*

| №<br>п/<br>п | Код<br>(числовое<br>обозначе- | Наименование ВРИ | Описание ВРИ |
|--------------|-------------------------------|------------------|--------------|
|--------------|-------------------------------|------------------|--------------|

|   |          |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---|----------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | ние ВРИ) |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1 | 3.0      | общественное использование объектов капитального строительства | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2                           |
| 2 | 3.2.3    | оказание услуг связи                                           | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                                       |
| 3 | 4.0      | предпринимательство                                            | размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 |

\*\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- 1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря) – 21 метр;
- 2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря) – 25 метров;
- 3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря) – 30 метров.

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

4. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 м<sup>2</sup> -10 %;
- от 1500 м<sup>2</sup> до 3000 м<sup>2</sup> – 20 %;
- свыше 3000 м<sup>2</sup> – 30 %.

4.1. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за

исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2. Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания общественно-делового назначения от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

5. Иные показатели по параметрам застройки зоны ОД2.1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования городского округа.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

7. В границах территориальной зоны ОД2.1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования городского округа.

8. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования городского округа и Правил.

#### Статья 39.1. ОД2.2 Зона специализированной общественной застройки с возможностью размещения объектов спортивного назначения

1. Территориальная зона ОД2.2 предназначена для размещения объектов отдыха (рекреации) (парков, скверов, бульваров, площадок для занятий спортом), коммунального обслуживания, территорий общего пользования, объектов социального назначения, с возможностью размещения объектов капитального строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2.2:

| №<br>п/<br>п | Наименование<br>ВРИ | Описание ВРИ | Код<br>(чис-<br>ловое<br>обоз-<br>наче-<br>ние<br>ВРИ) | Предельные<br>размеры<br>земельных<br>участков (м <sup>2</sup> ) |     | Макси-<br>мальный<br>процент<br>застройк<br>и в<br>границах<br>земель-<br>ного<br>участка<br>(м) | Минималь-<br>ные отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м) | Предельная<br>высота<br>зданий (м) | Минимальный<br>процент<br>озеленения<br>земельного<br>участка |
|--------------|---------------------|--------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|              |                     |              |                                                        | min                                                              | max |                                                                                                  |                                                                    |                                    |                                                               |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|

**Основные виды разрешенного использования зоны ОД2.2**

|   |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |                          |  |  |  |  |  |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--|--|--|--|--|
| 1 | 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, | 3.1.1 | Не подлежит установлению |  |  |  |  |  |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--|--|--|--|--|

|   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |       |                          |      |
|---|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|------|
|   |                                     | сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |                          |      |
| 2 | Парки культуры и отдыха             | размещение парков культуры и отдыха                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3.6.2 | не подлежит установлению | 50 % |
| 3 | 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 | не подлежит установлению |      |
| 4 | 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   | не подлежит установлению |      |
| 5 | Общее пользование водными объектами | использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 11.1  | не подлежит установлению |      |

|                                                                                             |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------|
|                                                                                             |                                   | <p>водопользования<br/>(водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</p> |        |                                 |
| 6                                                                                           | <p>Благоустройство территории</p> | <p>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</p>                                                   | 12.0.2 | <p>не подлежит установлению</p> |
| <p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОД2.2 не устанавливаются</b></p> |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |                                 |
| <p><b>Условно разрешенные виды использования зоны ОД2.2</b></p>                             |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |                                 |

|   |                                               |                                                                                                                                                                                                                                     |       |                          |                          |      |                          |                          |                          |
|---|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)                                                                     | 5.1.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 50 % | 3/5 (п.3)                | 20                       | не менее 10% (п.4)       |
| 2 | **Обеспечение занятий спортом в помещениях    | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                                                                                          | 5.1.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 50 % | 3/5 (п.3)                | 20                       | не менее 10% (п.4)       |
| 3 | 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 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 50 % | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 4 | 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 | не подлежит установлению |                          |      |                          |                          |                          |

|   |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |                          |                          |      |           |                                               |                                               |
|---|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-----------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|   |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |                          |                          |      |           |                                               |                                               |
| 5 | 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 | не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 50 % | 3/5 (п.3) | по расчету согласно заданию на проектирование | по расчету согласно заданию на проектирование |

\*

| № п/п | Код (числовое обозначение ВРИ) | Наименование ВРИ | Описание ВРИ |
|-------|--------------------------------|------------------|--------------|
|-------|--------------------------------|------------------|--------------|

|   |       |                      |                                                                                                                                                |
|---|-------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 3.2.3 | оказание услуг связи | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
|---|-------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

\*\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

### 3. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);
- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

### 4. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 м<sup>2</sup> -10 %;
- от 1500 м<sup>2</sup> до 3000 м<sup>2</sup> – 20 %;
- свыше 3000 м<sup>2</sup> – 30 %.

5. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

## Статья 39.2. ОД2.3 Зона специализированной общественной застройки с возможностью размещения объектов, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения

1. Территориальная зона ОД2.3 предназначена для размещения объектов отдыха (рекреации) (парков, скверов, бульваров, площадок для занятий спортом), коммунального обслуживания, территорий общего пользования, обеспечения занятий спортом в помещениях, размещения объектов предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2.3:

| №<br>п/п                                                   | Наименование<br>ВРИ               | Описание ВРИ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Код<br>(чис-<br>ло-<br>вое<br>обоз-<br>наче-<br>ни<br>ВРИ<br>) | Предельные<br>размеры<br>земельных<br>участков (м <sup>2</sup> ) |     | Макси-<br>мальный<br>процент<br>застройк<br>и в<br>границах<br>земель-<br>ного<br>участка<br>(м) | Минималь-<br>ные отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м) | Предельн<br>ая высота<br>зданий<br>(м) | Минимальный<br>процент<br>озеленения<br>земельного<br>участка |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                                            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                | min                                                              | max |                                                                                                  |                                                                    |                                        |                                                               |
| 1                                                          | 2                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4                                                              | 5                                                                | 6   | 7                                                                                                | 8                                                                  | 9                                      | 10                                                            |
| <b>Основные виды разрешенного использования зоны ОД2.3</b> |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                |                                                                  |     |                                                                                                  |                                                                    |                                        |                                                               |
| 1                                                          | 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                                                          | не подлежит установлению                                         |     |                                                                                                  |                                                                    |                                        |                                                               |
| 2                                                          | Парки культуры и отдыха           | размещение парков культуры и отдыха                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3.6.2                                                          | не подлежит установлению                                         |     |                                                                                                  |                                                                    |                                        | 50 %                                                          |
| 3                                                          | Площадки для занятий спортом      | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5.1.3                                                          | не подлежит установлению                                         |     |                                                                                                  |                                                                    |                                        |                                                               |

|   |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |                                                        |                                     |      |              |                       |                       |
|---|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------|------|--------------|-----------------------|-----------------------|
|   |                            | дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |                                                        |                                     |      |              |                       |                       |
| 4 | 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    | не подлежит установлению                               |                                     |      |              |                       |                       |
| 5 | 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 | не подлежит установлению                               |                                     |      |              |                       |                       |
| 6 | 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  | не под-<br>ле-<br>жит ус-<br>та-<br>нов-<br>ле-<br>нию | не<br>подлежит<br>установ-<br>лению | 65 % | 3/5<br>(п.3) | 21/25/30/33<br>(п. 5) | не менее<br>10% (п.4) |

| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОД2.3 не устанавливаются |                                            |                                                                                                                                                                                                                                     |       |                          |                          |      |           |                          |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-----------|--------------------------|--------------------|
| Условно разрешенные виды использования зоны ОД2.3                             |                                            |                                                                                                                                                                                                                                     |       |                          |                          |      |           |                          |                    |
| 1                                                                             | **Обеспечение занятий спортом в помещениях | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                                                                                          | 5.1.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 50 % | 3/5 (п.3) | 20                       | не менее 10% (п.4) |
| 2                                                                             | 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 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 50 % | 0         | не подлежит установлению |                    |
| 3                                                                             | 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 | не подлежит установлению |                          |      |           |                          |                    |

\*

| № п/п | Код (числовое обозначени | Наименование ВРИ | Описание ВРИ |
|-------|--------------------------|------------------|--------------|
|-------|--------------------------|------------------|--------------|

|   |        |                          |                                                                                                                                                |
|---|--------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | е ВРИ) |                          |                                                                                                                                                |
| 1 | 3.2.3  | оказание услуг связи     | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 2 | 4.7    | гостиничное обслуживание | размещение гостиниц                                                                                                                            |

\*\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

### 3. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);
- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

### 4. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 м<sup>2</sup> -10 %;
- от 1500 м<sup>2</sup> до 3000 м<sup>2</sup> – 20 %;
- свыше 3000 м<sup>2</sup> – 30 %.

5. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования, устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- 1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря) – 21 метр;
- 2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря) – 25 метров;
- 3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря) – 30 метров.

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

Для объектов капитального строительства, расположенных за границами зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, 33 м (но не более 9 надземных этажей).

6. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

## Статья 40. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. В состав рекреационных зон включены:

- 1) зона рекреационного назначения (P1);
- 2) зона туристско-рекреационного назначения (P1T);
- 3) зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (P2);
- 4) зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства (P2.1);
- 5) зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов социального назначения (P2.2);
- 6) зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов санаторно-курортного назначения (P2.3);
- 7) зона отдыха (P3);
- 8) зона отдыха с возможностью размещения объектов водного транспорта (P3T);
- 9) зона отдыха (пляжи) (P3.1);
- 10) зона отдыха (пляжи) с возможностью размещения объектов водного транспорта (P3.1T);
- 11) курортная зона (P4);
- 12) зона тематических парков (P5);
- 13) зона аттрактивных тематических парков (P5.1);
- 14) зона специализированных тематических парков (P5.2).

## Статья 41. P1 Зона рекреационного назначения

1. Территориальная зона P1 предназначена для осуществления рекреационной деятельности, сохранения

отдельных естественных качеств окружающей природной среды, общего пользования водными объектами, территорий общего пользования, причалов для маломерных судов

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р1:

| №<br>п/<br>п                                            | Наименование<br>ВРИ               | Описание ВРИ                                                                                                                                                                                                                                                                        | Код<br>(чис-<br>ловое<br>обоз-<br>наче-<br>ни<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(м <sup>2</sup> ) |     | Макси-<br>мальный<br>процент<br>застройки<br>в<br>границах<br>земель-<br>ного<br>участка<br>(м) | Минималь-<br>ные отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м) | Предельн<br>ая высота<br>зданий<br>(м) | Минимальный<br>процент<br>озеленения<br>земельного<br>участка |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                                         |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                       | min                                                           | max |                                                                                                 |                                                                    |                                        |                                                               |
| 1                                                       | 2                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4                                                     | 5                                                             | 6   | 7                                                                                               | 8                                                                  | 9                                      | 10                                                            |
| <b>Основные виды разрешенного использования зоны Р1</b> |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                       |                                                               |     |                                                                                                 |                                                                    |                                        |                                                               |
| 1                                                       | 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 | 3.1.1                                                 | не подлежит установлению                                      |     |                                                                                                 |                                                                    |                                        |                                                               |

| 1 | 2                              | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4   | 5                         | 6                        | 7   | 8                        | 9 | 10 |
|---|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|--------------------------|-----|--------------------------|---|----|
|   |                                | подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)                                                                                                              |     |                           |                          |     |                          |   |    |
| 2 | Природно-познавательный туризм | размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | 1000                      | не подлежит установлению | 0 % | не подлежит установлению |   |    |
| 3 | Причалы для маломерных судов   | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов                                                                                                                                                                                       | 5.4 | не подлежит установлению) |                          |     |                          |   |    |

| 1 | 2                                                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4   | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|---|---|---|---|----|
| 4 | Деятельность по особой охране и изучению природы | сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 5 | Охрана природных территорий                      | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная                                                          | 9.1 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1 | 2                         | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4   | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   |                           | в защитных лесах,<br>соблюдение режима<br>использования природных<br>ресурсов в заказниках,<br>сохранение свойств земель,<br>являющихся особо<br>ценными                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |                          |   |   |   |   |    |
| 6 | Курортная<br>деятельность | использование, в том числе<br>с их извлечением, для<br>лечения и оздоровления<br>человека природных<br>лечебных ресурсов<br>(месторождения<br>минеральных вод,<br>лечебные грязи, рапой<br>лиманов и озер, особый<br>климат и иные природные<br>факторы и условия,<br>которые используются или<br>могут использоваться для<br>профилактики и лечения<br>заболеваний человека), а<br>также охрана лечебных<br>ресурсов от истощения и<br>уничтожения в границах<br>первой зоны округа горно-<br>санитарной или санитарной<br>охраны лечебно-<br>оздоровительных<br>местностей и курорта | 9.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 7 | Историко-                 | сохранение и изучение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 9.3 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1 | 2                                   | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4    | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   | культурная деятельность             | 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 культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |      |                          |   |   |   |   |    |
| 8 | Водные объекты                      | ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 11.0 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 9 | Общее пользование водными объектами | использование земельных участков, примыкающих к водным объектам                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 11.1 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                           | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4    | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                             | <p>способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</p> |      |                          |   |   |   |   |    |
| 10 | Гидротехнические сооружения | <p>размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений,</p>                                                                                                                                                                                                                                              | 11.3 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1                                                                          | 2                                                                                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4      | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|                                                                            |                                                                                  | рыбозащитных и<br>рыбопропускных<br>сооружений,<br>берегозащитных<br>сооружений)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |                          |   |   |   |   |    |
| 11                                                                         | Благоустройство<br>территории                                                    | размещение декоративных,<br>технических,<br>планировочных,<br>конструктивных устройств,<br>элементов озеленения,<br>различных видов<br>оборудования и<br>оформления, малых<br>архитектурных форм,<br>некапитальных<br>нестационарных строений<br>и сооружений,<br>информационных щитов и<br>указателей, применяемых<br>как составные части<br>благоустройства<br>территории, общественных<br>туалетов | 12.0.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р1 не устанавливаются |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                          |   |   |   |   |    |
| Условно разрешенные виды использования зоны Р1                             |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                          |   |   |   |   |    |
| 1                                                                          | Обеспечение<br>деятельности в<br>области<br>гидрометеорологии<br>и смежных с ней | размещение объектов<br>капитального<br>строительства,<br>предназначенных для<br>наблюдений за                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3.9.1  | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1 | 2        | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|----|
|   | областях | <p>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)</p> |   |   |   |   |   |   |    |

\*

| N<br>п/п | Код<br>(числовое<br>обозначени<br>е ВРИ) | Наименование ВРИ | Описание ВРИ |
|----------|------------------------------------------|------------------|--------------|
|          |                                          |                  |              |

|   |       |                      |                                                                                                                                                |
|---|-------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 3.2.3 | оказание услуг связи | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
|---|-------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

1. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

#### Статья 42. Р1Т Зона туристско-рекреационного назначения

1. Территориальная зона Р1Т предназначена для осуществления рекреационной деятельности, обустройства мест охоты и рыбалки, туристического обслуживания, сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды, общего пользования водными объектами, причалов для маломерных судов, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р1Т:

| №<br>п/<br>п                                             | Наименование<br>ВРИ               | Описание ВРИ                                                                        | Код<br>(чис-<br>ло-<br>вое<br>обоз-<br>наче-<br>ни<br>ВРИ<br>) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(м <sup>2</sup> ) |     | Макси-<br>мальный<br>процент<br>застройки<br>в<br>границах<br>земель-<br>ного<br>участка<br>(м) | Минималь-<br>ные отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м) | Предельн-<br>ая высота<br>зданий<br>(м) | Минимальный<br>процент<br>озеленения<br>земельного<br>участка |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                                          |                                   |                                                                                     |                                                                | min                                                           | max |                                                                                                 |                                                                    |                                         |                                                               |
| 1                                                        | 2                                 | 3                                                                                   | 4                                                              | 5                                                             | 6   | 7                                                                                               | 8                                                                  | 9                                       | 10                                                            |
| <b>Основные виды разрешенного использования зоны Р1Т</b> |                                   |                                                                                     |                                                                |                                                               |     |                                                                                                 |                                                                    |                                         |                                                               |
| 1                                                        | Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, | 3.1.1                                                          | не подлежит установлению                                      |     |                                                                                                 |                                                                    |                                         |                                                               |

| 1 | 2                              | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4   | 5    | 6                        | 7   | 8                        | 9 | 10 |
|---|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------|--------------------------|-----|--------------------------|---|----|
|   |                                | 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) |     |      |                          |     |                          |   |    |
| 2 | Природно-познавательный туризм | размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий                                                                                    | 5.2 | 1000 | не подлежит установлению | 0 % | не подлежит установлению |   |    |

| 1 | 2                                  | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4     | 5                        | 6      | 7    | 8           | 9  | 10                    |
|---|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------|------|-------------|----|-----------------------|
| 3 | **Туристическое обслуживание (п.4) | размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей                                                                                                                                                                                   | 5.2.1 | 300                      | 500000 | 50 % | 3/5 (п.4.1) | 20 | Не менее 15 % (п.4.2) |
| 4 | Охота и рыбалка                    | обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы                                                                                                                       | 5.3   | не подлежат установлению |        |      |             |    |                       |
| 5 | Причалы для маломерных судов       | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов                                                                                                                                                                            | 5.4   | не подлежит установлению |        |      |             |    |                       |
| 6 | 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, | 6.8   | не подлежит установлению |        |      |             |    |                       |

| 1 | 2                                                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4   | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   |                                                  | размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |                          |   |   |   |   |    |
| 7 | Деятельность по особой охране и изучению природы | сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 8 | Охрана природных территорий                      | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за                                                                                                                                                                               | 9.1 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1 | 2                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4   | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   |                        | защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными                                                                                                                                                                                                                                                        |     |                          |   |   |   |   |    |
| 9 | Курортная деятельность | использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4    | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|---|---|---|---|----|
| 10 | 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 культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3  | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 11 | Водные объекты                   | ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 11.0 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 12 | Общее пользование водными        | использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 11.1 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                           | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4    | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    | объектами                   | необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |      |                          |   |   |   |   |    |
| 13 | Гидротехнические сооружения | размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных                                                                                                                                                                                                     | 11.3 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1                                                                           | 2                                                                             | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4      | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|                                                                             |                                                                               | сооружений, берегозащитных сооружений)                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |                          |   |   |   |   |    |
| 14                                                                          | 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 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р1Т не устанавливаются |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |                          |   |   |   |   |    |
| Условно разрешенные виды использования зоны Р1Т                             |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |                          |   |   |   |   |    |
| 1                                                                           | 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                                                                                                        | 3.9.1  | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1 | 2                            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4     | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   |                              | <p>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)</p> |       |                          |   |   |   |   |    |
| 2 | Стоянка транспортных средств | <p>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</p>                                                                                                            | 4.9.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

\*

| №<br>п/<br>п | Код<br>(числовое<br>обозначени | Наименование ВРИ | Описание ВРИ |
|--------------|--------------------------------|------------------|--------------|
|--------------|--------------------------------|------------------|--------------|

|   |        |                      |                                                                                                                                                |
|---|--------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | е ВРИ) |                      |                                                                                                                                                |
| 1 | 3.2.3  | оказание услуг связи | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |

\*\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

4. Для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 5.2.1 «Туристическое обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

4.1. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 м<sup>2</sup> - 10 %;

- от 1500 м<sup>2</sup> до 3000 м<sup>2</sup> – 20 %;

- свыше 3000 м<sup>2</sup> – 30%.

Статья 43. Р2 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

1. Территориальная зона Р2 предназначена для размещения объектов отдыха (рекреации) (парков, скверов, бульваров, площадок для занятий спортом), коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами, обороны, территорий общего пользования, причалов для маломерных судов.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р2:

| №<br>п/<br>п | Наименование<br>ВРИ | Описание ВРИ | Код<br>(чис-<br>ловое<br>обоз-<br>наче-ни<br>ВРИ) | Предельные<br>размеры<br>земельных<br>участков (м <sup>2</sup> ) |     | Макси-<br>мальный<br>процент<br>застроек<br>и в<br>границах<br>земель-<br>ного<br>участка<br>(м) | Минималь-<br>ные отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м) | Предельн<br>ая высота<br>зданий<br>(м) | Минимальный<br>процент<br>озеленения<br>земельного<br>участка |
|--------------|---------------------|--------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|              |                     |              |                                                   | min                                                              | max |                                                                                                  |                                                                    |                                        |                                                               |

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|

**Основные виды разрешенного использования зоны Р2**

|   |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |                          |  |  |  |  |      |
|---|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--|--|--|--|------|
| 1 | 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 | не подлежит установлению |  |  |  |  |      |
| 2 | Парки культуры и отдыха           | размещение парков культуры и отдыха                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3.6.2 | не подлежит установлению |  |  |  |  | 50 % |

| 1 | 2                              | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4     | 5                        | 6                        | 7   | 8                        | 9 | 10 |
|---|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|-----|--------------------------|---|----|
| 3 | 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 | не подлежит установлению |                          |     |                          |   |    |
| 4 | Природно-познавательный туризм | размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2   | 1000                     | не подлежит установлению | 0 % | не подлежит установлению |   |    |
| 5 | Причалы для маломерных судов   | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов<br>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов                                                     | 5.4   | не подлежит установлению |                          |     |                          |   |    |
| 6 | Охрана природных территорий    | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в                                                                                                                                                                                                  | 9.1   | не подлежит установлению |                          |     |                          |   |    |

| 1 | 2                                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4   | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   |                                  | данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными                                                                                                                                                                   |     |                          |   |   |   |   |    |
| 7 | Курортная деятельность           | использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 8 | Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9.3 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                                   | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4    | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                                     | <p>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 культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p> |      |                          |   |   |   |   |    |
| 9  | Водные объекты                      | <p>ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 11.0 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 10 | Общее пользование водными объектами | <p>использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств,</p>                                 | 11.1 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                                  | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4      | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                                    | предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)                                                                                                                                                                                                                             |        |                          |   |   |   |   |    |
| 11 | Гидротехническое 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   | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 12 | 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 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 13 | Обеспечение обороны и безопасности | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других                                                                                                                                                                                          | 8.0    | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1                                                                          | 2                                                                             | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4     | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|                                                                            |                                                                               | 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 |       |                          |   |   |   |   |    |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р2 не устанавливаются |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |       |                          |   |   |   |   |    |
| Условно разрешенные виды использования зоны Р2                             |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |       |                          |   |   |   |   |    |
| 1                                                                          | 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                                 | 3.9.1 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1 | 2                                          | 3                                                                                                                                                                                                                                                          | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8         | 9                        | 10                  |
|---|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------|
|   |                                            | сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)                                                                                               |       |                          |                          |      |           |                          |                     |
| 2 | 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 | 100                      | 100000                   | 50 % | 0         | не подлежит установлению |                     |
| 3 | Водный спорт                               | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)                                                                           | 5.1.5 | не подлежит установлению |                          |      |           |                          |                     |
| 4 | 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 | 100                      | не подлежит установлению | 50 % | 3/5 (п.5) | не подлежит установлению | не менее 10% (п. 6) |
| 5 | Обеспечение вооруженных сил                | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, | 8.1   |                          |                          |      |           |                          |                     |

| 1 | 2 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|----|
|   |   | мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |   |   |   |   |   |   |    |

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

4. В границах территориальной зоны Р2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования городского округа.

5. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за

исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

6. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 м<sup>2</sup> – 10 %;

- от 1500 м<sup>2</sup> до 3000 м<sup>2</sup> – 20 %;

- свыше 3000 м<sup>2</sup> – 30 %.

**Статья 44. Р2.1 Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства**

1. Территориальная зона Р2.1 предназначена для размещения объектов отдыха (рекреации) (парков, скверов, бульваров, площадок для занятий спортом), коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами, территорий общего пользования, причалов для маломерных судов, с возможностью размещения объектов капитального строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р2.1:

| №<br>п/<br>п                                              | Наименование<br>ВРИ         | Описание ВРИ                                                  | Код<br>(чис-<br>ловое<br>обоз-<br>начени<br>ВРИ) | Предельные<br>размеры<br>земельных<br>участков (м <sup>2</sup> ) |     | Макси-<br>мальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земель-<br>ного<br>участка (м) | Минималь-<br>ные<br>отступы<br>от границ<br>земельног<br>о участка<br>(м) | Предельна<br>я высота<br>зданий (м) | Минимальн<br>ый процент<br>озеленения<br>земельного<br>участка |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                                                           |                             |                                                               |                                                  | min                                                              | max |                                                                                           |                                                                           |                                     |                                                                |
| 1                                                         | 2                           | 3                                                             | 4                                                | 5                                                                | 6   | 7                                                                                         | 8                                                                         | 9                                   | 10                                                             |
| <b>Основные виды разрешенного использования зоны Р2.1</b> |                             |                                                               |                                                  |                                                                  |     |                                                                                           |                                                                           |                                     |                                                                |
| 1                                                         | Предоставление коммунальных | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, | 3.1.1                                            | не подлежит установлению                                         |     |                                                                                           |                                                                           |                                     |                                                                |

| 1 | 2                              | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4     | 5                        | 6                        | 7   | 8                        | 9 | 10   |
|---|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|-----|--------------------------|---|------|
|   | услуг                          | 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) |       |                          |                          |     |                          |   |      |
| 2 | Парки культуры и отдыха        | Размещение парков культуры и отдыха                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3.6.2 | не подлежит установлению |                          |     |                          |   | 50 % |
| 3 | 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 | не подлежит установлению |                          |     |                          |   |      |
| 4 | Природно-познавательный туризм | размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и                                                                                                                                               | 5.2   | 1000                     | не подлежит установлению | 0 % | не подлежит установлению |   |      |

| 1 | 2                            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4   | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   |                              | природовосстановительных мероприятий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                          |   |   |   |   |    |
| 5 | Причалы для маломерных судов | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов<br>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов                                                                                                                                                                                                     | 5.4 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 6 | Охрана природных территорий  | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 7 | Курортная деятельность       | использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 9.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1 | 2                                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4    | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   |                                  | минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта                                                                                                                                  |      |                          |   |   |   |   |    |
| 8 | 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 культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3  | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 9 | Водные объекты                   | ледники, снежники, ручьи, реки,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 11.0 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                                   | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4      | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                                     | озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |                          |   |   |   |   |    |
| 10 | Общее пользование водными объектами | использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1   | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 11 | Гидротехническое сооружение         | 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   | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 12 | Благоустройство                     | размещение декоративных,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12.0.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1                                                                            | 2                                                                             | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8   | 9  | 10                 |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-----|----|--------------------|
|                                                                              | территории                                                                    | 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 |       |                          |                          |      |     |    |                    |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р2.1 не устанавливаются |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |                          |                          |      |     |    |                    |
| Условно разрешенные виды использования зоны Р2.1                             |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |                          |                          |      |     |    |                    |
| 1                                                                            | **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 | 300                      | не подлежит установлению | 50 % | 3/5 | 12 | не менее 10% (п.4) |
| 2                                                                            | 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,                                                                                                                          | 3.9.1 | не подлежит установлению |                          |      |     |    |                    |

| 1 | 2                                          | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8 | 9                        | 10 |
|---|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|---|--------------------------|----|
|   |                                            | 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 | 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 | 100                      | не подлежит установлению | 50 % | 0 | не подлежит установлению |    |
| 4 | Водный спорт                               | размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)                                                                                                                                                                                                           | 5.1.5 | Не подлежит установлению |                          |      |   |                          |    |
| 5 | Стоянки транспорта общего пользования      | размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.2.3 | 400                      | не подлежит установлению | 0 %  | 0 | не подлежит установлению |    |
| 6 | Стоянка транспорт-                         | размещение стоянок (парковок) легковых                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4.9.2 | не подлежит установлению |                          |      |   |                          |    |

| 1 | 2                         | 3                                                                                                                                                                                                                                       | 4   | 5   | 6                        | 7    | 8          | 9  | 10                 |
|---|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|--------------------------|------|------------|----|--------------------|
|   | ных средств               | автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок                                           |     |     |                          |      |            |    |                    |
| 7 | **Общественное управление | размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | 3.8 | 300 | не подлежит установлению | 50 % | 3/5 (п. 3) | 12 | не менее 10% (п.4) |

\*

| № п/п | Код (числовое обозначение ВРИ) | Наименование ВРИ               | Описание ВРИ                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 3.8.1                          | 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 |
| 2     | 3.8.2                          | представительская деятельность | размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации                                                                                                          |

\*\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

3. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 м<sup>2</sup> – 10 %;
- от 1500 м<sup>2</sup> до 3000 м<sup>2</sup> – 20 %;
- свыше 3000 м<sup>2</sup> – 30 %.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 44.1. Р2.2 Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов социального назначения

1. Территориальная зона Р2.2 предназначена для размещения объектов отдыха (рекреации) (парков, скверов, бульваров, площадок для занятий спортом), коммунального обслуживания, территорий общего пользования, объектов социального назначения, с возможностью размещения объектов капитального строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р2.2:

| №<br>п/<br>п | Наименование<br>ВРИ | Описание ВРИ | Код<br>(чис-<br>ловое<br>обоз-<br>наче-ни | Предельные<br>размеры<br>земельных<br>участков (м <sup>2</sup> ) | Макси-<br>мальный<br>процент<br>застройк<br>и в | Минималь<br>-ные<br>отступы<br>от границ<br>земельног | Предельна<br>я высота<br>зданий (м) | Минимальн<br>ый процент<br>озеленения<br>земельного<br>участка |
|--------------|---------------------|--------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|--------------|---------------------|--------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------|

|  |  |  |      |     |     |                                               |                  |  |  |
|--|--|--|------|-----|-----|-----------------------------------------------|------------------|--|--|
|  |  |  | ВРИ) | min | max | границах<br>земель-<br>ного<br>участка<br>(м) | о участка<br>(м) |  |  |
|--|--|--|------|-----|-----|-----------------------------------------------|------------------|--|--|

| 1                                                         | 2                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4     | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10   |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|---|---|---|---|------|
| <b>Основные виды разрешенного использования зоны Р2.2</b> |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |                          |   |   |   |   |      |
| 1                                                         | 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 | не подлежит установлению |   |   |   |   |      |
| 2                                                         | Парки культуры и отдыха           | размещение парков культуры и отдыха                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3.6.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   | 50 % |
| 3                                                         | 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 | не подлежит установлению |   |   |   |   |      |
| 4                                                         | Общее                             | использование земельных участков,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 11.1  | не подлежит установлению |   |   |   |   |      |

|   |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |                          |     |           |    |                    |
|---|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|-----|-----------|----|--------------------|
|   | пользование водными объектами            | примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |        |                          |     |           |    |                    |
| 5 | 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 | не подлежит установлению |     |           |    |                    |
| 6 | Объекты культурно-досуговой деятельности | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3.6.1  | не подлежит установлению | 50% | 3/5 (п.3) | 20 | не менее 10% (п.4) |

|                                                                              |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                     |       |                          |      |           |                                               |                    |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|------|-----------|-----------------------------------------------|--------------------|
|                                                                              |                                                   | кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев                                                                                                                                                                       |       |                          |      |           |                                               |                    |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р2.2 не устанавливаются |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                     |       |                          |      |           |                                               |                    |
| Условно разрешенные виды использования зоны Р2.2                             |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                     |       |                          |      |           |                                               |                    |
| 1                                                                            | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий     | размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)                                                                     | 5.1.1 | не подлежит установлению | 50 % | 3/5 (п.3) | 20                                            | не менее 10% (п.4) |
| 2                                                                            | **Обеспечение занятий спортом в помещениях        | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                                                                                          | 5.1.2 | не подлежит установлению | 50 % | 3/5 (п.3) | 20                                            | не менее 10% (п.4) |
| 3                                                                            | 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 | не подлежит установлению | 50 % | 0         | не подлежит установлению                      |                    |
| 4                                                                            | 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 | не подлежит установлению |      |           |                                               |                    |
| 5                                                                            | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего                                                                                                          | 3.5.1 | не подлежит установлению | 50 % | 3/5 (п.3) | по расчету согласно заданию на проектирование |                    |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
|  |  | 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 |  |  |  |  |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|

\*\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

### 3. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);
- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

### 4. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 м<sup>2</sup> – 10 %;
- от 1500 м<sup>2</sup> до 3000 м<sup>2</sup> – 20 %;
- свыше 3000 м<sup>2</sup> – 30%.

5. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 44.2. Р2.3 Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов санаторно-курортного назначения

1. Территориальная зона Р2.3 предназначена для размещения объектов отдыха (рекреации) (парков, скверов, бульваров, площадок для занятий спортом), коммунального обслуживания, территорий общего пользования, объектов санаторно-курортного назначения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р2.3:

| №<br>п/<br>п                                       | Наименование<br>ВРИ               | Описание ВРИ                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Код<br>(чис-<br>ловое<br>обоз-<br>наче-<br>ние<br>ВРИ) | Предельные<br>размеры<br>земельных<br>участков (м <sup>2</sup> ) |     | Макси-<br>мальный<br>процент<br>застрой-<br>ки в<br>границах<br>земель-<br>ного<br>участка<br>(м) | Мини-<br>мальные<br>отступы<br>от границ<br>земель-<br>ного<br>участка<br>(м) | Предель-<br>ная высота<br>зданий (м) | Минималь-<br>ный процент<br>озеленения<br>земельного<br>участка |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                                    |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                        | min                                                              | max |                                                                                                   |                                                                               |                                      |                                                                 |
| 1                                                  | 2                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4                                                      | 5                                                                | 6   | 7                                                                                                 | 8                                                                             | 9                                    | 10                                                              |
| Основные виды разрешенного использования зоны Р2.3 |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                        |                                                                  |     |                                                                                                   |                                                                               |                                      |                                                                 |
| 1                                                  | 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, | 3.1.1                                                  | не подлежит установлению                                         |     |                                                                                                   |                                                                               |                                      |                                                                 |

|   |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |       |                          |      |
|---|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|------|
|   |                              | газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)                                                                                                                                                                                                                    |       |                          |      |
| 2 | Парки культуры и отдыха      | размещение парков культуры и отдыха                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3.6.2 | Не подлежит установлению | 50 % |
| 3 | 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 | не подлежит установлению |      |
| 4 | 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   | не подлежит установлению |      |

|   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |                          |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|
| 5 | Общее пользование водными объектами | использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1   | не подлежит установлению |
| 6 | 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   | не подлежит установлению |
| 7 | Благоустройство территории          | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 12.0.2 | не подлежит установлению |

|                                                                              |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |                          |                          |      |           |                           |                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-----------|---------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                                                                              |                                               | 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 |       |                          |                          |      |           |                           |                                                                |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р2.3 не устанавливаются |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |                          |                          |      |           |                           |                                                                |
| Условно разрешенные виды использования зоны Р2.3                             |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |                          |                          |      |           |                           |                                                                |
| 1                                                                            | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)                                                                                                     | 5.1.1 | не подлежит установлению |                          | 50 % | 3/5 (п.3) | 20                        | не менее 10% (п.4)                                             |
| 2                                                                            | **Обеспечение занятий спортом в помещениях    | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                                                                                                                          | 5.1.2 | не подлежит установлению |                          | 50 % | 3/5 (п.3) | 20                        | не менее 10% (п.4)                                             |
| 3                                                                            | **Санаторная деятельность                     | размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных                                                                          | 9.2.1 | 4000                     | не подлежит установлению | 50 % | 3/5 (п.3) | 21/25/30/3<br>3<br>(п. 5) | по расчету согласно заданию на проектирование, но не менее 25% |

|   |                                            |                                                                                                                                                                                                                                      |       |                          |      |              |                           |                            |
|---|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|------|--------------|---------------------------|----------------------------|
|   |                                            | местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);<br>размещение лечебно-оздоровительных лагерей                                                                                                                               |       |                          |      |              |                           |                            |
| 4 | **Гостиничное обслуживание                 | размещение гостиниц                                                                                                                                                                                                                  | 4.7   | не подлежит установлению | 50 % | 3/5<br>(п.3) | 21/25/30/3<br>3<br>(п. 5) | Не менее<br>15 %<br>(п. 4) |
| 5 | 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 | не подлежит установлению | 50 % | 0            | не подлежит установлению  |                            |
| 6 | 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 | не подлежит установлению |      |              |                           |                            |

\*

| №<br>п/<br>п | Код<br>(числовое<br>обозначени<br>е ВРИ) | Наименование ВРИ | Описание ВРИ |
|--------------|------------------------------------------|------------------|--------------|
|--------------|------------------------------------------|------------------|--------------|

|   |       |                      |                                                                                                                                                |
|---|-------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 3.2.3 | оказание услуг связи | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
|---|-------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

\*\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

### 3. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);
- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

### 4. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 м<sup>2</sup> – 10 %;
- от 1500 м<sup>2</sup> до 3000 м<sup>2</sup> – 20 %;
- свыше 3000 м<sup>2</sup> – 30 %.

5. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- 1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря) – 21 метр;
- 2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря) – 25 метров;
- 3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря) – 30 метров.

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

6. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

## Статья 45. РЗ Зона отдыха

1. Территориальная зона РЗ предназначена для размещения объектов гостиничного обслуживания, развлекательных мероприятий, детских оздоровительных лагерей, туристического обслуживания, природно-познавательного туризма, охоты и

рыбалки, причалов для маломерных судов, территорий общего пользования, объектов общественного питания, торговли, коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне РЗ:

| №<br>п/<br>п                                            | Наименование<br>ВРИ               | Описание ВРИ                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Код<br>(чис-<br>ловое<br>обоз-<br>наче-<br>ние<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(м <sup>2</sup> ) |     | Макси-<br>мальный<br>процент<br>застрой-<br>ки в<br>границах<br>земель-<br>ного<br>участка<br>(м) | Минималь-<br>ные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Предель-<br>ная высота<br>зданий (м) | Минимальный<br>процент<br>озеленения<br>земельного<br>участка |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                                         |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        | min                                                           | max |                                                                                                   |                                                                       |                                      |                                                               |
| 1                                                       | 2                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4                                                      | 5                                                             | 6   | 7                                                                                                 | 8                                                                     | 9                                    | 10                                                            |
| <b>Основные виды разрешенного использования зоны РЗ</b> |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                               |     |                                                                                                   |                                                                       |                                      |                                                               |
| 1                                                       | 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, | 3.1.1                                                  | не подлежит установлению                                      |     |                                                                                                   |                                                                       |                                      |                                                               |

| 1 | 2                                          | 3                                                                                                                                                                                                                       | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8           | 9  | 10                             |
|---|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-------------|----|--------------------------------|
|   |                                            | линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)                                           |       |                          |                          |      |             |    |                                |
| 2 | **Оказание услуг связи                     | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                          | 3.2.3 | 300                      | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 10 % (п.3.2)          |
| 3 | **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   | не подлежит установлению |                          | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 10 % (п.3.2)          |
| 4 | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства,                                                                                                                                                                         | 3.4.1 | 300                      | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20 | по расчету согласно заданию на |

| 1 | 2                                          | 3                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8           | 9                        | 10                    |
|---|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-------------|--------------------------|-----------------------|
|   |                                            | 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) |       |                          |                          |      |             |                          | проектирование        |
| 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 | 1000                     | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20                       | не менее 10 % (п.3.2) |
| 6 | Парки культуры и отдыха                    | размещение парков культуры и отдыха                                                                                                                                                                                                                                 | 3.6.2 | не подлежит установлению |                          |      |             |                          | 50 %                  |
| 7 | Осуществление религиозных обрядов          | размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы,                                                                                                                                         | 3.7.1 | 100                      | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | не подлежит установлению | не менее 10 % (п.3.2) |

| 1 | 2                                                                             | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4     | 5                        | 6                        | 7   | 8           | 9                        | 10                    |
|---|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|-----|-------------|--------------------------|-----------------------|
|   |                                                                               | храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |       |                          |                          |     |             |                          |                       |
| 8 | 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 | 100                      | не подлежит установлению | 40% | 3/5 (п.4.1) | не подлежит установлению | не менее 10 % (п.3.2) |
| 9 | 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,                                                                                                                                                           | 3.9.1 | не подлежит установлению |                          |     |             |                          |                       |

| 1  | 2                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4   | 5                        | 6    | 7           | 8  | 9                      | 10 |
|----|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|------|-------------|----|------------------------|----|
|    |                        | 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) |     |                          |      |             |    |                        |    |
| 10 | **Магазины             | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                            | 4.4 | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 10 % (п. 3.2) |    |
| 11 | **Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые,                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4.6 | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 10 % (п. 3.2) |    |

| 1  | 2                                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8           | 9                   | 10                     |
|----|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-------------|---------------------|------------------------|
|    |                                  | закусочные, бары)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                          |                          |      |             |                     |                        |
| 12 | **Гостиничное обслуживание (п.4) | размещение гостиниц                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4.7   | не подлежит установлению |                          | 50 % | 3/5 (п.4.1) | 21/25/30/33 (п.3.1) | не менее 15 % (п. 3.2) |
| 13 | **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 | 1000                     | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20                  | не менее 10 % (п. 3.2) |
| 14 | 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*,                                                                                                       | 4.9   | 100                      | не подлежит установлению | 75 % | 3/5 (п.4.1) | 20                  | не менее 10 % (п. 3.2) |

| 1  | 2                                          | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8              | 9                        | 10                        |
|----|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|----------------|--------------------------|---------------------------|
|    |                                            | а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо                                                                                                                                                                                                              |       |                          |                          |      |                |                          |                           |
| 15 | **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  | 5000                     | не подлежит установлению | 40 % | 3/5<br>(п.4.1) | 20                       | не менее 10 %<br>(п. 3.2) |
| 16 | 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 | не подлежит установлению |                          |      |                |                          |                           |
| 17 | Оборудованные площадки для занятий спортом | размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы,                                                                                                                                                                                    | 5.1.4 | 100                      | не подлежит установлению | 50 % | 0              | не подлежит установлению |                           |

| 1  | 2                              | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4     | 5    | 6                        | 7    | 8                        | 9  | 10                     |
|----|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|--------------------------|------|--------------------------|----|------------------------|
|    |                                | трамплины, спортивные стрельбища)                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |      |                          |      |                          |    |                        |
| 18 | Водный спорт                   | размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)                                                                                                                                     | 5.1.5 | 100  | не подлежит установлению | 10 % | 0                        | 20 | не менее 10 % (п. 3.2) |
| 19 | Природно-познавательный туризм | размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2   | 1000 | не подлежит установлению | 0 %  | не подлежит установлению |    |                        |

| 1  | 2                                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4     | 5                        | 6 | 7    | 8           | 9  | 10                     |
|----|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|---|------|-------------|----|------------------------|
| 20 | **Туристическое обслуживание (п.4)     | размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей                                                                                                                                                                                                                      | 5.2.1 | не подлежит установлению |   | 50 % | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 15 % (п. 3.2) |
| 21 | Причалы для маломерных судов           | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов                                                                                                                                                                                                               | 5.4   | не подлежит установлению |   |      |             |    |                        |
| 22 | **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   | не подлежит установлению |   | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 10 % (п. 3.2) |
| 23 | Курортная деятельность                 | использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления                                                                                                                                                                                                                                                                      | 9.2   | не подлежит установлению |   |      |             |    |                        |

| 1 | 2 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|----|
|   |   | <p>человека природных<br/>лечебных ресурсов<br/>(месторождения<br/>минеральных вод, лечебные<br/>гязи, рапой лиманов и<br/>озер, особый климат и иные<br/>природные факторы и<br/>условия, которые<br/>используются или могут<br/>использоваться для<br/>профилактики и лечения<br/>заболеваний человека), а<br/>также охрана лечебных<br/>ресурсов от истощения и<br/>уничтожения в границах<br/>первой зоны округа горно-<br/>санитарной или санитарной<br/>охраны лечебно-<br/>оздоровительных<br/>местностей и курорта<br/>размещение санаториев,<br/>профилакториев,<br/>бальнеологических<br/>лечебниц, грязелечебниц,<br/>обеспечивающих оказание</p> |   |   |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8           | 9           | 10                                                             |
|----|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-------------|-------------|----------------------------------------------------------------|
| 24 | **Санаторная деятельность        | услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 9.2.1 | 4000                     | не подлежит установлению | 50 % | 3/5 (п.4.1) | 21/25/30/33 | по расчету согласно заданию на проектирование, но не менее 25% |
| 25 | 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 культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, | 9.3   | не подлежит установлению |                          |      |             |             |                                                                |

| 1  | 2                                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4    | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                                        | обеспечивающая<br>познавательный туризм                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |                          |   |   |   |   |    |
| 26 | Общее пользование<br>водными объектами | использование земельных<br>участков, примыкающих к<br>водным объектам<br>способами, необходимыми<br>для осуществления общего<br>водопользования<br>(водопользования,<br>осуществляемого<br>гражданами для личных<br>нужд, а также забор<br>(изъятие) водных ресурсов<br>для целей питьевого и<br>хозяйственно-<br>бытового водоснабжения,<br>купание, использование<br>маломерных судов, водных<br>мотоциклов и других<br>технических средств,<br>предназначенных для<br>отдыха на водных объектах,<br>водопой, если<br>соответствующие запреты<br>не установлены<br>законодательством) | 11.1 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 27 | Гидротехнические<br>сооружения         | размещение<br>гидротехнических<br>сооружений, необходимых<br>для эксплуатации<br>водохранилищ (плотин,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 11.3 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                               | 4      | 5                                                                               | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                                                   | водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)                                                                                  |        |                                                                                 |   |   |   |   |    |
| 28 | Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2                                                                                     | 12.0   | не подлежит установлению                                                        |   |   |   |   |    |
| 29 | Улично-дорожная сеть                              | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; | 12.0.1 | устанавливаются нормативами градостроительного проектирования городского округа |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                          | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4      | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                            | размещение 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                                                                   |        |                          |   |   |   |   |    |
| 30 | 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 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1                                                                          | 2                                  | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4   | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|---|---|---|---|----|
| 31                                                                         | 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 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны РЗ не устанавливаются |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |                          |   |   |   |   |    |
| Условно разрешенные виды использования зоны РЗ                             |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |                          |   |   |   |   |    |

| 1 | 2                                     | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8           | 9                        | 10                    |
|---|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-------------|--------------------------|-----------------------|
| 1 | **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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9 | 2.7.1 | 100                      | не подлежит установлению | 75 % | 3/5 (п.4.1) | 20                       | не менее 10 % (п.3.2) |
| 2 | Охота и рыбалка                       | обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы                                                                                                           | 5.3   | не подлежит установлению |                          |      |             |                          |                       |
| 3 | Стоянки транспорта общего пользования | размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту                                                                                                                                                                                            | 7.2.3 | 400                      | не подлежит установлению | 0 %  | 0           | не подлежит установлению |                       |
| 4 | Стоянка транспортных                  | размещение стоянок (парковок) легковых                                                                                                                                                                                                                                                        | 4.9.2 | не подлежит установлению |                          |      |             |                          |                       |

| 1 | 2                                                   | 3                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4     | 5                                  | 6                                  | 7   | 8               | 9  | 10                      |
|---|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------|------------------------------------|-----|-----------------|----|-------------------------|
|   | средств                                             | автомобилей и других<br>мототранспортных средств,<br>в том числе мотоциклов,<br>мотороллеров,<br>мотоколясок, мопедов,<br>скутеров, за исключением<br>встроенных, пристроенных<br>и встроенно-пристроенных<br>стоянок                                                        |       |                                    |                                    |     |                 |    |                         |
| 5 | Поля для гольфа<br>или конных<br>прогулок           | обустройство мест для игры<br>в гольф или осуществления<br>конных прогулок, в том<br>числе осуществление<br>необходимых земляных<br>работ и размещения<br>вспомогательных<br>сооружений; размещение<br>конноспортивных манежей,<br>не предусматривающих<br>устройство трибун | 5.5   | не подлежит установлению           |                                    |     |                 |    |                         |
| 6 | **Обеспечение<br>занятий спортом в<br>помещениях    | размещение спортивных<br>клубов, спортивных залов,<br>бассейнов, физкультурно-<br>оздоровительных<br>комплексов в зданиях и<br>сооружениях                                                                                                                                   | 5.1.2 | 400                                | не подле-<br>жит устано-<br>влению | 50% | 3/5<br>(п. 4.1) | 20 | не менее<br>10% (п.3.2) |
| 7 | Среднее и высшее<br>профессиональное<br>образование | размещение объектов<br>капитального<br>строительства,<br>предназначенных для<br>профессионального                                                                                                                                                                            | 3.5.2 | не подле-<br>жит устано-<br>влению | не подле-<br>жит устано-<br>влению | 50% | 3/5<br>(п. 4.1) | 20 | не менее<br>10% (п.3.2) |

| 1 | 2                                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4     | 5   | 6                         | 7    | 8              | 9  | 10                                             |
|---|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|---------------------------|------|----------------|----|------------------------------------------------|
|   |                                                   | 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |       |     |                           |      |                |    |                                                |
| 8 | 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,                                                                                                                                                                                                                    | 3.5.1 | 300 | не подлежит установ-лению | 50 % | 3/5 (прим 4.1) | 16 | по расчету согласно заданию на проектиро-вание |

| 1  | 2                                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                            | 4     | 5                        | 6 | 7                        | 8           | 9                       | 10                   |
|----|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|---|--------------------------|-------------|-------------------------|----------------------|
|    |                                        | 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       |       |                          |   |                          |             |                         |                      |
| 9  | 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 | Не подлежит установлению |   | 50%                      | 3/5 (п.4.1) | 15<br>3 надземных этажа | не менее 10% (п.3.2) |
| 10 | **Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных,                                                                                                                                                    | 3.2.2 | 300                      |   | не подлежит установлению | 50%         | 3/5 (п.4.1)             | не менее 10% (п.4.9) |

| 1 | 2 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|----|
|   |   | <p>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> |   |   |   |   |   |   |    |

| №<br>п/<br>п | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Наименование ВРИ                                               | Описание ВРИ                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1            | 2.7.2                                   | 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            | 3.0                                     | общественное использование объектов капитального строительства | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 |
| 3            | 4.0                                     | предприниматель-                                               | размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании                                                                                                                                                                                     |

|   |     |                          |                                                                                                                                                                                                               |
|---|-----|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |     | ство                     | торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 |
| 4 | 4.7 | гостиничное обслуживание | размещение гостиниц                                                                                                                                                                                           |

\*\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

\*\*\* Допускается для объектов реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, бюджета муниципального образования.

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- 1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря) – 21 метр;
- 2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря) – 25 метров;
- 3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря) – 30 метров.

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

3.2 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 м<sup>2</sup> – 10 %;
- от 1500 м<sup>2</sup> до 3000 м<sup>2</sup> – 20 %;
- свыше 3000 м<sup>2</sup> – 30 %.

4. Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 4.7 «Гостиничное обслуживание», 5.2.1 «Туристическое обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);
- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

5. Иные показатели по параметрам застройки зоны РЗ: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования городского округа.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

#### Статья 46. РЗТ Зона отдыха с возможностью размещения объектов водного транспорта

1. Территориальная зона РЗТ предназначена для размещения объектов гостиничного обслуживания, развлекательных мероприятий, детских оздоровительных лагерей, туристического обслуживания, природно-познавательного туризма, охоты и рыбалки, причалов для маломерных судов, территорий общего пользования, объектов общественного питания, торговли, коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами и объектов водного транспорта.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне РЗТ:

| №<br>п/<br>п | Наименование<br>ВРИ | Описание ВРИ | Код<br>(чис-<br>ловое<br>обоз-<br>наче-ни<br>ВРИ) | Предельные<br>размеры<br>земельных<br>участков (м <sup>2</sup> ) |     | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка (м) | Минималь-<br>ные отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м) | Предельная<br>высота<br>зданий (м) | Минимальный<br>процент<br>озеленения<br>земельного<br>участка |
|--------------|---------------------|--------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|              |                     |              |                                                   | min                                                              | max |                                                                                 |                                                                    |                                    |                                                               |

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|

| 1                                                 | 2                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8           | 9  | 10                    |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-------------|----|-----------------------|
| Основные виды разрешенного использования зоны РЗТ |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |                          |                          |      |             |    |                       |
| 1                                                 | 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 | не подлежит установлению |                          |      |             |    |                       |
| 2                                                 | **Оказание услуг связи            | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3.2.3 | 300                      | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 10 % (п.3.2) |

| 1 | 2                                          | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4     | 5    | 6                        | 7    | 8              | 9  | 10                                            |
|---|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|--------------------------|------|----------------|----|-----------------------------------------------|
| 3 | **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   | 300  | не подлежит установлению | 40 % | 3/5<br>(п.4.1) | 20 | не менее 10 %<br>(п.3.2)                      |
| 4 | **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 | 300  | не подлежит установлению | 40 % | 3/5<br>(п.4.1) | 20 | по расчету согласно заданию на проектирование |
| 5 | **Объекты культурно-досуговой деятельности | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов,                                                                                                                                                                                                                                        | 3.6.1 | 1000 | не подлежит установлению | 40 % | 3/5<br>(п.4.1) | 20 | не менее 10 %<br>(п.3.2)                      |

| 1 | 2                                                                             | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8           | 9                        | 10                    |
|---|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-------------|--------------------------|-----------------------|
|   |                                                                               | художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев                                                                                                                                                             |       |                          |                          |      |             |                          |                       |
| 6 | Парки культуры и отдыха                                                       | размещение парков культуры и отдыха                                                                                                                                                                                                                                                        | 3.6.2 | не подлежит установлению |                          |      |             |                          | 50 %                  |
| 7 | 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 | 100                      | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | не подлежит установлению | не менее 10 % (п.3.2) |
| 8 | 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 | 3.9.1 | не подлежит установлению |                          |      |             |                          |                       |

| 1  | 2                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4   | 5                        | 6 | 7    | 8           | 9  | 10                    |
|----|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|---|------|-------------|----|-----------------------|
|    |                        | 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) |     |                          |   |      |             |    |                       |
| 9  | **Магазины             | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м <sup>2</sup>                                                                                                                                                  | 4.4 | не подлежит установлению |   | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 10 % (п.3.2) |
| 10 | **Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                       | 4.6 | не подлежит установлению |   | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 10 % (п.3.2) |

| 1  | 2                                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8           | 9                   | 10                    |
|----|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-------------|---------------------|-----------------------|
| 11 | **Гостиничное обслуживание (п.4) | размещение гостиниц                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4.7   | не подлежит установлению |                          | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 21/25/30/33 (п.3.1) | не менее 15 % (п.3.2) |
| 12 | **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 | 5000                     | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20                  | не менее 10 % (п.3.2) |
| 13 | Служебные гаражи                 | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами                                                                                                                   | 4.9   | 100                      | не подлежит установлению | 75 % | 3/5 (п.4.1) | 20                  | не менее 10 % (п.3.2) |

| 1  | 2                                           | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4     | 5                        | 6                                   | 7    | 8              | 9                        | 10                          |
|----|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|-------------------------------------|------|----------------|--------------------------|-----------------------------|
|    |                                             | 3.0*, 4.0*,<br>а также для стоянки и<br>хранения транспортных<br>средств общего<br>пользования, в том числе в<br>депо                                                                                                                                                                                                                             |       |                          |                                     |      |                |                          |                             |
| 14 | **Выставочно-<br>ярмарочная<br>деятельность | размещение объектов<br>капитального<br>строительства,<br>сооружений,<br>предназначенных для<br>осуществления<br>выставочно-ярмарочной и<br>конгрессной деятельности,<br>включая деятельность,<br>необходимую для<br>обслуживания указанных<br>мероприятий (застройка<br>экспозиционной площади,<br>организация питания<br>участников мероприятий) | 4.10  | 5000                     | не<br>подлежит<br>установ-<br>лению | 40 % | 3/5<br>(п.4.1) | 20                       | не менее<br>10 %<br>(п.3.2) |
| 15 | Площадки для<br>занятий<br>спортом          | размещение площадок для<br>занятия спортом и<br>физкультурой на открытом<br>воздухе (физкультурные<br>площадки, беговые<br>дорожки, поля для<br>спортивной игры)                                                                                                                                                                                  | 5.1.3 | не подлежит установлению |                                     |      |                |                          |                             |
| 16 | Оборудованные<br>площадки для<br>занятий    | размещение сооружений<br>для занятия спортом и<br>физкультурой на открытом                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5.1.4 | 100                      | не<br>подлежит<br>установ-          | 50 % | 0              | не подлежит установлению |                             |

| 1  | 2                              | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4     | 5    | 6                        | 7    | 8                        | 9  | 10                    |
|----|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|--------------------------|------|--------------------------|----|-----------------------|
|    | спортом                        | воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)                                                                                                                                                                                                                                    |       |      | лению                    |      |                          |    |                       |
| 17 | Водный спорт                   | размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)                                                                                                                                     | 5.1.5 | 100  | не подлежит установлению | 10 % | 0                        | 20 | не менее 10 % (п.3.2) |
| 18 | Природно-познавательный туризм | размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2   | 1000 | не подлежит установлению | 0 %  | не подлежит установлению |    |                       |

| 1  | 2                                  | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8           | 9                        | 10                    |
|----|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-------------|--------------------------|-----------------------|
| 19 | **Туристическое обслуживание (п.4) | размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5.2.1 | не подлежит установлению |                          | 50 % | 3/5 (п.4.1) | 20                       | не менее 15 % (п.3.2) |
| 20 | Причалы для маломерных судов       | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов                                                                                                                                                                                                                                                                | 5.4   | не подлежит установлению |                          |      |             |                          |                       |
| 21 | 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 | 7.3   | 400                      | не подлежит установлению | 75%  | 3/5 (п.4.1) | не подлежит установлению |                       |

| 1  | 2                         | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4     | 5                        | 6                    | 7    | 8           | 9           | 10                             |
|----|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|----------------------|------|-------------|-------------|--------------------------------|
|    |                           | объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |                          |                      |      |             |             |                                |
| 22 | Курортная деятельность    | использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2   | не подлежит установлению |                      |      |             |             |                                |
| 23 | **Санаторная деятельность | размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 9.2.1 | 4000                     | не подлежит установ- | 50 % | 3/5 (п.4.1) | 21/25/30/33 | по расчету согласно заданию на |

| 1  | 2                                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4   | 5                        | 6     | 7 | 8 | 9 | 10                              |
|----|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|-------|---|---|---|---------------------------------|
|    |                                  | лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей                                                                                                                                                                                                                  |     |                          | лению |   |   |   | проектирование, но не менее 25% |
| 24 | 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 культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также | 9.3 | не подлежит установлению |       |   |   |   |                                 |

| 1  | 2                                   | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4    | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                                     | хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |                          |   |   |   |   |    |
| 25 | Общее пользование водными объектами | использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 26 | Гидротехнические сооружения         | размещение гидротехнических сооружений, необходимых                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 11.3 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                                                 | 3                                                                                                                                                                                                                     | 4      | 5                                                                               | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                                                   | для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |        |                                                                                 |   |   |   |   |    |
| 27 | Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2                                           | 12.0   | не подлежит установлению                                                        |   |   |   |   |    |
| 28 | Улично-дорожная сеть                              | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,                                                | 12.0.1 | устанавливаются нормативами градостроительного проектирования городского округа |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                          | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4      | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                            | площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение 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 |        |                          |   |   |   |   |    |
| 29 | 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                                                                                                                      | 12.0.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1                                                                           | 2                            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4     | 5   | 6                                   | 7    | 8              | 9  | 10                          |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|-------------------------------------|------|----------------|----|-----------------------------|
|                                                                             |                              | указателей, применяемых<br>как составные части<br>благоустройства<br>территории, общественных<br>туалетов                                                                                                                                                                                                                               |       |     |                                     |      |                |    |                             |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны РЗТ не устанавливаются |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |     |                                     |      |                |    |                             |
| Условно разрешенные виды использования зоны РЗТ                             |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |     |                                     |      |                |    |                             |
| 1                                                                           | **Хранение<br>автотранспорта | размещение отдельно<br>стоящих и пристроенных<br>гаражей, в том числе<br>подземных,<br>предназначенных для<br>хранения автотранспорта,<br>в том числе с разделением<br>на машино-места, за<br>исключением гаражей,<br>размещение которых<br>предусмотрено<br>содержанием видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>2.7.2*, 4.9 | 2.7.1 | 100 | не<br>подлежит<br>установ-<br>лению | 75 % | 3/5<br>(п.4.1) | 20 | не менее<br>10 %<br>(п.3.2) |
| 2                                                                           | **Деловое<br>управление      | размещение объектов<br>капитального<br>строительства с целью:<br>размещения объектов<br>управленческой<br>деятельности, не<br>связанной с<br>государственным или<br>муниципальным                                                                                                                                                       | 4.1   | 300 | не<br>подлежит<br>установ-<br>лению | 40 % | 3/5<br>(п.4.1) | 20 | не менее<br>10 %<br>(п.3.2) |

| 1 | 2                                     | 3                                                                                                                                                                                                                                             | 4     | 5                        | 6                        | 7   | 8 | 9                        | 10 |
|---|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|-----|---|--------------------------|----|
|   |                                       | 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) |       |                          |                          |     |   |                          |    |
| 3 | Охота и рыбалка                       | обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы                                                           | 5.3   | не подлежит установлению |                          |     |   |                          |    |
| 4 | Стоянки транспорта общего пользования | размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту                                                                                                                                            | 7.2.3 | 400                      | не подлежит установлению | 0 % | 0 | не подлежит установлению |    |

\*

| №<br>п/<br>п | Код<br>(числовое<br>обозначени<br>е ВРИ) | Наименование ВРИ | Описание ВРИ |
|--------------|------------------------------------------|------------------|--------------|
|--------------|------------------------------------------|------------------|--------------|

|   |       |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---|-------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2.7.2 | 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 | 3.0   | общественное использование объектов капитального строительства | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2                           |
| 3 | 4.0   | предпринимательство                                            | размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 |
| 4 | 7.2.3 | стоянки транспорта общего пользования                          | размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту                                                                                                                                                                                                   |

\*\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- 1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря) – 21 метр;
  - 2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря) – 25 метров;
  - 3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря) – 30 метров.
- Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

3.2 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 м<sup>2</sup> – 10 %;
- от 1500 м<sup>2</sup> до 3000 м<sup>2</sup> – 20 %;
- свыше 3000 м<sup>2</sup> – 30 %.

4. Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 4.7 «Гостиничное обслуживание», 5.2.1 «Туристическое обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

#### 4.1. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);
- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

5. Иные показатели по параметрам застройки зоны РЗ: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования городского округа.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

#### Статья 47. РЗ.1. Зона отдыха (пляжи)

1. Территориальная зона РЗ.1 предназначена для обеспечения условий размещения пляжей, инфраструктуры пляжей.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне РЗ.1:

| №<br>п/<br>п | Наименование ВРИ | Описание ВРИ | Код<br>(чис-<br>ловое<br>обоз-<br>наче-<br>ние<br>ВРИ) | Предельные<br>размеры<br>земельных<br>участков (м <sup>2</sup> ) |     | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка (м) | Минималь-<br>ные отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м) | Предельная<br>высота<br>зданий (м) | Минимальный<br>процент<br>озеленения<br>земельного<br>участка |
|--------------|------------------|--------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|              |                  |              |                                                        | min                                                              | max |                                                                                 |                                                                    |                                    |                                                               |
| 1            | 2                | 3            | 4                                                      | 5                                                                | 6   | 7                                                                               | 8                                                                  | 9                                  | 10                                                            |

| 1                                                         | 2                                                                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4     | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|---|---|---|---|----|
| <b>Основные виды разрешенного использования зоны РЗ.1</b> |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |                          |   |   |   |   |    |
| 1                                                         | 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 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 2                                                         | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3.9.1 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1 | 2                            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4     | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   | ней областях                 | 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 | Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 5.1.3 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1 | 2                            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4   | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   |                              | (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                          |   |   |   |   |    |
| 4 | Причалы для маломерных судов | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 5.4 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 5 | Курортная деятельность       | использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или | 9.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1 | 2                                       | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4   | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   |                                         | санитарной охраны<br>лечебно-<br>оздоровительных<br>местностей и курорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |                          |   |   |   |   |    |
| 6 | Историко-<br>культурная<br>деятельность | сохранение и изучение<br>объектов культурного<br>наследия народов<br>Российской Федерации<br>(памятников истории и<br>культуры), в том числе:<br>объектов<br>археологического<br>наследия,<br>достопримечательных<br>мест, мест бытования<br>исторических<br>промыслов, производств<br>и ремесел, исторических<br>поселений,<br>недействующих военных<br>и гражданских<br>захоронений, объектов<br>культурного наследия,<br>хозяйственная<br>деятельность,<br>являющаяся<br>историческим<br>промыслом или<br>ремеслом, а также<br>хозяйственная<br>деятельность,<br>обеспечивающая | 9.3 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1 | 2              | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4    | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   |                | <p>познавательный туризм<br/>сохранение и изучение<br/>объектов культурного<br/>наследия народов<br/>Российской Федерации<br/>(памятников истории и<br/>культуры), в том числе:<br/>объектов<br/>археологического<br/>наследия,<br/>достопримечательных<br/>мест, мест бытования<br/>исторических<br/>промыслов, производств<br/>и ремесел, исторических<br/>поселений,<br/>недействующих военных<br/>и гражданских<br/>захоронений, объектов<br/>культурного наследия,<br/>хозяйственная<br/>деятельность,<br/>являющаяся<br/>историческим<br/>промыслом или<br/>ремеслом, а также<br/>хозяйственная<br/>деятельность,<br/>обеспечивающая<br/>познавательный туризм</p> |      |                          |   |   |   |   |    |
| 7 | Водные объекты | ледники, снежники,<br>ручьи, реки, озера,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 11.0 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1 | 2                                   | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4    | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   |                                     | болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |                          |   |   |   |   |    |
| 8 | Общее пользование водными объектами | использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                           | 3                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4      | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|---|---|---|---|----|
| 9  | 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   | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 10 | 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                        | 12.0.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1                                                                            | 2                                      | 3                                                                                                                                                                                                                               | 4     | 5                        | 6    | 7           | 8 | 9                     | 10 |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|------|-------------|---|-----------------------|----|
|                                                                              |                                        | и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                 |       |                          |      |             |   |                       |    |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны РЗ.1 не устанавливаются |                                        |                                                                                                                                                                                                                                 |       |                          |      |             |   |                       |    |
| Условно разрешенные виды использования зоны РЗ.1                             |                                        |                                                                                                                                                                                                                                 |       |                          |      |             |   |                       |    |
| 1                                                                            | Водный спорт (п.5)                     | размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)                                                | 5.1.5 | не подлежит установлению |      |             |   |                       |    |
| 2                                                                            | **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 | 8.3   | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 4 | не менее 10 % (п.3.1) |    |

|   |   |                                                                                                              |   |   |   |   |   |   |    |
|---|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|----|
| 1 | 2 | 3                                                                                                            | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|   |   | гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |   |   |   |   |   |   |    |

\*

| №<br>п/п | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Наименование ВРИ     | Описание ВРИ                                                                                                                                   |
|----------|-----------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 3.2.3                                   | оказание услуг связи | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |

\*\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 м<sup>2</sup> – 10 %;
- от 1500 м<sup>2</sup> до 3000 м<sup>2</sup> – 20 %;
- свыше 3000 м<sup>2</sup> – 30 %.

4. Иные показатели

4.1. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2. Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части

здания общественно-делового назначения от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

5. Применяется для некапитальных строений сезонного использования.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

#### Статья 48. РЗ.1Т Зона отдыха (пляжи) с возможностью размещения объектов водного транспорта

1. Территориальная зона РЗ.1Т предназначена для обеспечения условий размещения пляжей, инфраструктуры пляжей, с возможностью размещения объектов водного транспорта.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне РЗ.1Т:

| №<br>п/<br>п                                               | Наименование<br>ВРИ               | Описание ВРИ                                                                                                            | Код<br>(чис-<br>ловое<br>обоз-<br>наче-<br>ние<br>ВРИ) | Предель-<br>ные<br>размеры<br>земельных<br>участков<br>(м <sup>2</sup> ) |     | Макси-<br>мальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка (м) | Минималь-<br>ные отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м) | Предельная<br>высота<br>зданий (м) | Минимальный<br>процент<br>озеленения<br>земельного<br>участка |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                                            |                                   |                                                                                                                         |                                                        | min                                                                      | max |                                                                                      |                                                                    |                                    |                                                               |
| 1                                                          | 2                                 | 3                                                                                                                       | 4                                                      | 5                                                                        | 6   | 7                                                                                    | 8                                                                  | 9                                  | 10                                                            |
| 1                                                          | 2                                 | 3                                                                                                                       | 4                                                      | 5                                                                        | 6   | 7                                                                                    | 8                                                                  | 9                                  | 10                                                            |
| <b>Основные виды разрешенного использования зоны РЗ.1Т</b> |                                   |                                                                                                                         |                                                        |                                                                          |     |                                                                                      |                                                                    |                                    |                                                               |
| 1                                                          | Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, | 3.1.1                                                  | не подлежит установлению                                                 |     |                                                                                      |                                                                    |                                    |                                                               |

| 1 | 2                                                                             | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4     | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   |                                                                               | 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)                                                   |       |                          |   |   |   |   |    |
| 2 | 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, | 3.9.1 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1 | 2                            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4     | 5                        | 6                        | 7   | 8           | 9                        | 10 |
|---|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|-----|-------------|--------------------------|----|
|   |                              | зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)                                                                                                         |       |                          |                          |     |             |                          |    |
| 3 | 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 | не подлежит установлению |                          |     |             |                          |    |
| 4 | Причалы для маломерных судов | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов                                                                                                                                                | 5.4   | не подлежит установлению |                          |     |             |                          |    |
| 5 | 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 | 7.3   | 400                      | не подлежит установлению | 75% | 3/5 (п.4.1) | не подлежит установлению |    |

| 1 | 2                                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4   | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   |                                  | морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |                          |   |   |   |   |    |
| 6 | Курортная деятельность           | использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 7 | Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 9.3 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1 | 2 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|----|
|   |   | <p>культуры), в том числе:<br/> объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм<br/> Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:<br/> объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность,</p> |   |   |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                                   | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4    | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                                     | являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |                          |   |   |   |   |    |
| 8  | Водные объекты                      | ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 11.0 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 9  | Общее пользование водными объектами | использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 10 | Гидротехнически                     | размещение гидротехнических                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 11.3 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1                                                                             | 2                          | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4      | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|                                                                               | е сооружения               | сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)                                                                                                      |        |                          |   |   |   |   |    |
| 11                                                                            | 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 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны РЗ.1Т не устанавливаются |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |                          |   |   |   |   |    |
| Условно разрешенные виды использования зоны РЗ.1Т                             |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |                          |   |   |   |   |    |
| 1                                                                             | Водный спорт (п.5)         | размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации                                                                                                                                                                                                                              | 5.1.5  | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1 | 2                                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4   | 5                        | 6    | 7           | 8 | 9                     | 10 |
|---|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|------|-------------|---|-----------------------|----|
|   |                                        | водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |                          |      |             |   |                       |    |
| 2 | **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 | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 4 | не менее 10 % (п.3.1) |    |

\*\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 м<sup>2</sup> – 10 %;
- от 1500 м<sup>2</sup> до 3000 м<sup>2</sup> – 20 %;
- свыше 3000 м<sup>2</sup> – 30 %.

4. Иные показатели

4.1. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2. Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания общественно-делового назначения от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

5. Применяется для некапитальных строений сезонного использования.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

### Статья 48<sup>1</sup>. РЗ.2. Зона размещения организаций отдыха детей и их оздоровления

1. Территориальная зона РЗ.2 предназначена для размещения объектов курортной деятельности, санаторной деятельности, детских лагерей, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне РЗ.2:

| №<br>п/<br>п                                       | Наименование ВРИ | Описание ВРИ        | Код<br>(чис-<br>ловое<br>обоз-<br>наче-<br>ние<br>ВРИ) | Предельные<br>размеры<br>земельных<br>участков (м <sup>2</sup> ) |     | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка (м) | Минималь-<br>ные отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м) | Предельная<br>высота<br>зданий (м) | Минимальный<br>процент<br>озеленения<br>земельного<br>участка |
|----------------------------------------------------|------------------|---------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                                    |                  |                     |                                                        | min                                                              | max |                                                                                 |                                                                    |                                    |                                                               |
| 1                                                  | 2                | 3                   | 4                                                      | 5                                                                | 6   | 7                                                                               | 8                                                                  | 9                                  | 10                                                            |
| 1                                                  | 2                | 3                   | 4                                                      | 5                                                                | 6   | 7                                                                               | 8                                                                  | 9                                  | 10                                                            |
| Основные виды разрешенного использования зоны РЗ.2 |                  |                     |                                                        |                                                                  |     |                                                                                 |                                                                    |                                    |                                                               |
| 1                                                  | Предоставление   | размещение зданий и | 3.1.1                                                  | не подлежит установлению                                         |     |                                                                                 |                                                                    |                                    |                                                               |

|   |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |                          |
|---|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|
|   | коммунальных услуг           | 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) |       |                          |
| 2 | 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 | не подлежит установлению |

|   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |                          |     |             |    |                       |
|---|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|-----|-------------|----|-----------------------|
| 3 | **Туристическое обслуживание (п.4) | размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5.2.1 | не подлежит установлению | 50% | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 15 % (п.3.1) |
| 4 | Курортная деятельность             | использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны | 9.2   | не подлежит установлению |     |             |    |                       |

|   |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |                                                                                 |
|---|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                   | лечебно-оздоровительных местностей и курорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |                                                                                 |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2                                                                                                                                                                                          | 12.0   | не подлежит установлению                                                        |
| 6 | Улично-дорожная сеть                              | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за | 12.0.1 | устанавливаются нормативами градостроительного проектирования городского округа |

|   |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |                          |
|---|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|
|   |                                        | исключением<br>предусмотренных<br>видами разрешенного<br>использования с кодами<br>2.7.1***, 4.9, 7.2.3, а<br>также некапитальных<br>сооружений,<br>предназначенных для<br>охраны транспортных<br>средств                                                                                                                                                                                                      |        |                          |
| 7 | Благоустройство<br>территории          | размещение<br>декоративных,<br>технических,<br>планировочных,<br>конструктивных<br>устройств, элементов<br>озеленения, различных<br>видов оборудования и<br>оформления, малых<br>архитектурных форм,<br>некапитальных<br>нестационарных<br>строений и<br>сооружений,<br>информационных<br>щитов и указателей,<br>применяемых как<br>составные части<br>благоустройства<br>территории,<br>общественных туалетов | 12.0.2 | не подлежит установлению |
| 8 | Общее пользование<br>водными объектами | использование<br>земельных участков,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 11.1   | не подлежит установлению |

|                                                                              |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |     |              |      |             |    |                       |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|--------------|------|-------------|----|-----------------------|
|                                                                              |                       | примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |       |     |              |      |             |    |                       |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны РЗ.2 не устанавливаются |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |     |              |      |             |    |                       |
| Условно разрешенные виды использования зоны РЗ.2                             |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |     |              |      |             |    |                       |
| 1                                                                            | *Оказание услуг связи | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3.2.3 | 300 | не подле-жит | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 10 % (п.3.1) |

|   |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |     |                                            |      |                |                             |                             |
|---|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|--------------------------------------------|------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
|   |                                   | оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                                                                                                                       |       |     | установ-<br>лению                          |      |                |                             |                             |
| 2 | 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 | 100 | не под-<br>ле-<br>жит<br>установ-<br>лению | 40 % | 3/5<br>(п.4.1) | не подлежит<br>установлению | не менее<br>10 %<br>(п.3.1) |
| 3 | 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   | 100 | не под-<br>ле-<br>жит<br>установ-<br>лению | 75 % | 3/5<br>(п.4.1) | 20                          | не менее<br>10 %<br>(п.3.1) |
| 4 | Стоянки транспорта                | размещение стоянок                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.2.3 | 400 | не                                         | 0 %  | 0              | не подлежит установлению    |                             |

|   |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |                          |                          |      |             |    |                                               |
|---|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-------------|----|-----------------------------------------------|
|   | общего пользования                        | транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту                                                                                                                                                                                                                                                              |       |                          | подлежит установлению    |      |             |    |                                               |
| 5 | *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   | не подлежит установлению |                          | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20 | не менее 10 % (п.3.1)                         |
| 6 | *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи                                                                                                                                                                                                        | 3.4.1 | 2000                     | не подлежит установлению | 40 % | 3/5         | 20 | по расчету согласно заданию на проектирование |

|   |                              |                                                                                                                                                                                                                                      |       |                          |  |  |  |  |  |
|---|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--|--|--|--|--|
|   |                              | (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)                                                        |       |                          |  |  |  |  |  |
| 7 | Стоянки 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 | не подлежит установлению |  |  |  |  |  |
| 8 | Связь                        | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные                                                                                                                         | 6.8   | не подлежит установлению |  |  |  |  |  |

|   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |                          |
|---|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|
|   |                                     | 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  |      |                          |
| 9 | Общее пользование водными объектами | использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, | 11.1 | не подлежит установлению |

|    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |                          |
|----|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|
|    |                                  | купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)                                                                                                                                                                  |     |                          |
| 10 | 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 культурного наследия, хозяйственная | 9.3 | не подлежит установлению |

|    |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |       |                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|
|    |                                                                                      | <p>деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |                          |
| 11 | <p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> | <p>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</p> | 3.9.1 | не подлежит установлению |

|  |  |                                                                                                                                                                                                    |  |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  | пространства, зданий и сооружений,<br>используемых в области<br>гидрометеорологии и смежных с ней<br>областях (доплеровские метеорологические<br>радиолокаторы, гидрологические посты<br>и другие) |  |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

\*\* Запрещено размещение объектов капитального строительства, за исключением детских лагерей и функционально связанных с ними зданий, строений, сооружений.

\*\*\*

| №<br>п/п | Код<br>(числовое<br>обозначение ВРИ) | Наименование ВРИ                                                           | Описание ВРИ                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 2.7.1                                | хранение<br>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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 2        | 3.0                                  | общественное<br>использование<br>объектов<br>капитального<br>строительства | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2                   |

|   |     |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---|-----|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | 4.0 | предпринимательство | размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 |
|---|-----|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 м<sup>2</sup> – 10 %;
- от 1500 м<sup>2</sup> до 3000 м<sup>2</sup> – 20 %;
- свыше 3000 м<sup>2</sup> – 30 %.

3.2. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- 1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря) – 21 метр;
- 2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря) – 25 метров;
- 3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря) – 30 метров.

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

4. Иные показатели по параметрам застройки зоны РЗ.2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования городского округа.

4.1. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);
- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2. Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания общественно-делового назначения от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

## Статья 49. Р4 Курортная зона

1. Территориальная зона Р4 предназначена для размещения объектов курортной деятельности, санаторной деятельности, детских лагерей, территорий общего пользования

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р4:

| №<br>п/<br>п                                            | Наименование<br>ВРИ               | Описание ВРИ                                                                                                                                                                                                                                                       | Код<br>(чис-<br>ловое<br>обоз-<br>наче-<br>ние<br>ВРИ) | Предельные<br>размеры<br>земельных<br>участков (м <sup>2</sup> ) |     | Макси-<br>мальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка (м) | Минималь-<br>ные отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м) | Предельная<br>высота<br>зданий (м) | Минимальный<br>процент<br>озеленения<br>земельного<br>участка |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                                         |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                        | min                                                              | max |                                                                                      |                                                                    |                                    |                                                               |
| 1                                                       | 2                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4                                                      | 5                                                                | 6   | 7                                                                                    | 8                                                                  | 9                                  | 10                                                            |
| <b>Основные виды разрешенного использования зоны Р4</b> |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                        |                                                                  |     |                                                                                      |                                                                    |                                    |                                                               |
| 1                                                       | 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, | 3.1.1                                                  | не подлежит установлению                                         |     |                                                                                      |                                                                    |                                    |                                                               |

| 1 | 2                                           | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8           | 9  | 10                                            |
|---|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-------------|----|-----------------------------------------------|
|   |                                             | 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)                                                                                            |       |                          |                          |      |             |    |                                               |
| 2 | ***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 | 2000                     | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20 | по расчету согласно заданию на проектирование |
| 3 | Обеспечение деятельности в                  | размещение объектов капитального                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3.9.1 | не подлежит установлению |                          |      |             |    |                                               |

| 1 | 2                                                  | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4     | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   | области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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) |       |                          |   |   |   |   |    |
| 6 | Площадки для                                       | размещение площадок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5.1.3 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1 | 2                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4   | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   | занятий спортом        | для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |                          |   |   |   |   |    |
| 7 | Курортная деятельность | использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1 | 2                                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8           | 9                   | 10                                                             |
|---|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-------------|---------------------|----------------------------------------------------------------|
| 8 | ***Санаторная деятельность       | размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей                         | 9.2.1 | 4000                     | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 21/25/30/33 (п.3.2) | по расчету согласно заданию на проектирование, но не менее 25% |
| 9 | 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 | 9.3   | не подлежит установлению |                          |      |             |                     |                                                                |

| 1  | 2                                   | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4    | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                                     | захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм                                                                                                                                                               |      |                          |   |   |   |   |    |
| 10 | Общее пользование водными объектами | использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и | 11.1 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4    | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                                                   | других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)                                                                                                                        |      |                          |   |   |   |   |    |
| 11 | 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 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 12 | Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает                                                                                                                                                                         | 12.0 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                    | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4      | 5                                                                               | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                      | в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |                                                                                 |   |   |   |   |    |
| 13 | Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение 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 | 12.0.1 | устанавливаются нормативами градостроительного проектирования городского округа |   |   |   |   |    |

| 1                                                                          | 2                          | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4      | 5                        | 6                             | 7    | 8              | 9           | 10                          |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|-------------------------------|------|----------------|-------------|-----------------------------|
| 14                                                                         | 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 | не подлежит установлению |                               |      |                |             |                             |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р4 не устанавливаются |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |                          |                               |      |                |             |                             |
| Условно разрешенные виды использования зоны Р4                             |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |                          |                               |      |                |             |                             |
| 1                                                                          | ***Оказание услуг связи    | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                                                                                     | 3.2.3  | 300                      | не подлежит установ-<br>лению | 40 % | 3/5<br>(п.4.1) | 20          | не менее<br>10 %<br>(п.3.1) |
| 2                                                                          | Осуществление              | размещение зданий и                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3.7.1  | 100                      | не                            | 40 % | 3/5            | не подлежит | не менее                    |

| 1 | 2                       | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4   | 5                        | 6                        | 7    | 8              | 9            | 10                       |
|---|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|------|----------------|--------------|--------------------------|
|   | религиозных обрядов     | сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)                                                                                                                                             |     |                          | подлежит установлению    |      | (п.4.1)        | установлению | 10 %<br>(п.3.1)          |
| 3 | ***Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                            | 4.6 | не подлежит установлению |                          | 40 % | 3/5<br>(п.4.1) | 20           | не менее 10 %<br>(п.3.1) |
| 4 | 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 | 4.9 | 100                      | не подлежит установлению | 75 % | 3/5<br>(п.4.1) | 20           | не менее 10 %<br>(п.3.1) |

| 1 | 2                                       | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8           | 9                        | 10                    |
|---|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-------------|--------------------------|-----------------------|
|   |                                         | том числе в депо                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |                          |                          |      |             |                          |                       |
| 5 | ***Туристическое обслуживание (п.4)     | размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей                                                                                                                                                                                              | 5.2.1 | не подлежит установлению |                          | 50 % | 3/5 (п.4.1) | 20                       | не менее 15 % (п.3.1) |
| 6 | Стоянки транспорта общего пользования   | размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту                                                                                                                                                                                                                   | 7.2.3 | 400                      | не подлежит установлению | 0 %  | 0           | не подлежит установлению |                       |
| 7 | ***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 | 8.3   | не подлежит установлению |                          | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 20                       | не менее 10 % (п.3.1) |

| 1 | 2                                  | 3                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4     | 5                           | 6    | 7              | 8  | 9                           | 10 |
|---|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|----------------|----|-----------------------------|----|
|   |                                    | производственных<br>зданий                                                                                                                                                                                                                                                      |       |                             |      |                |    |                             |    |
| 8 | Стоянка<br>транспортных<br>средств | размещение стоянок<br>(парковок) легковых<br>автомобилей и<br>других<br>мототранспортных<br>средств, в том числе<br>мотоциклов,<br>мотороллеров,<br>мотоколясок, мопедов,<br>скутеров, за<br>исключением<br>встроенных,<br>пристроенных<br>и встроенно-<br>пристроенных стоянок | 4.9.2 | не подлежит установлению    |      |                |    |                             |    |
| 9 | ***Магазины                        | размещение объектов<br>капитального<br>строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров,<br>торговая площадь<br>которых составляет до<br>5000 м <sup>2</sup>                                                                                                            | 4.4   | не подлежит<br>установлению | 40 % | 3/5<br>(п.4.1) | 20 | не менее<br>10 %<br>(п.3.1) |    |

| №<br>п/<br>п | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Наименование ВРИ                                                           | Описание ВРИ                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1            | 2.7.1                                   | хранение<br>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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9         |
| 2            | 3.0                                     | общественное<br>использование<br>объектов<br>капитального<br>строительства | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2                           |
| 3            | 4.0                                     | предприниматель-<br>ство                                                   | размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 |

\*\*\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 м<sup>2</sup> – 10 %;
- от 1500 м<sup>2</sup> до 3000 м<sup>2</sup> – 20 %;
- свыше 3000 м<sup>2</sup> – 30 %.

3.2. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- 1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря) – 21 метр;
  - 2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря) – 25 метров;
  - 3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря) – 30 метров.
- Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

4. Иные показатели по параметрам застройки зоны Р4: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования городского округа.

4.1. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);
- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2. Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания общественно-делового назначения от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

4.3. Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «санаторная деятельность» может быть меньше установленной градостроительным регламентом в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка на основной вид «санаторная деятельность» в целях приведения смежных земельных участков к единому виду «санаторная деятельность» для последующего объединения.

## Статья 50. Р5 Зона тематических парков

1. Территориальная зона Р5 предназначена для размещения парков культуры и отдыха, прогулок и организации физкультурных занятий на открытом воздухе, организации путешествий, природно-познавательного туризма, а также для сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р5:

| №<br>п/<br>п | Наименование<br>ВРИ | Описание ВРИ | Код<br>(чис-<br>ловое<br>обоз-<br>наче-<br>ние<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(м <sup>2</sup> ) |     | Макси-<br>мальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка (м) | Минималь-<br>ные отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м) | Предельная<br>высота<br>зданий (м) | Минимальный<br>процент<br>озеленения<br>земельного<br>участка |
|--------------|---------------------|--------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|              |                     |              |                                                        | min                                                           | max |                                                                                      |                                                                    |                                    |                                                               |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|

**Основные виды разрешенного использования зоны Р5**

|   |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |                          |  |  |  |  |  |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--|--|--|--|--|
| 1 | 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, | 3.1.1 | не подлежит установлению |  |  |  |  |  |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--|--|--|--|--|

| 1 | 2                                                                             | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8           | 9                        | 10                    |
|---|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-------------|--------------------------|-----------------------|
|   |                                                                               | необходимых для сбора и плавки снега)                                                                                                                                                                                                                                                               |       |                          |                          |      |             |                          |                       |
| 2 | Парки культуры и отдыха                                                       | размещение парков культуры и отдыха                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3.6.2 | не подлежит установлению |                          |      |             |                          | 50 %                  |
| 3 | 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 | 100                      | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.3.2) | не подлежит установлению | не менее 10 % (п.3.3) |
| 4 | 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, | 3.9.1 | не подлежит установлению |                          |      |             |                          |                       |

| 1 | 2                            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4     | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   |                              | 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) |       |                          |   |   |   |   |    |
| 5 | 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 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 6 | Связь                        | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,                                                                                                                                                     | 6.8   | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1 | 2                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4   | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   |                        | <p>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*</p>                                                                                   |     |                          |   |   |   |   |    |
| 7 | Курортная деятельность | <p>использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных</p> | 9.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1 | 2                                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4   | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   |                                  | ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |                          |   |   |   |   |    |
| 8 | 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 культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или | 9.3 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1 | 2                                   | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4    | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   |                                     | ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |      |                          |   |   |   |   |    |
| 9 | Общее пользование водными объектами | использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены | 11.1 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                           | 3                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4      | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                             | законодательством)                                                                                                                                                                                                                                                        |        |                          |   |   |   |   |    |
| 10 | 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   | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 11 | Благоустройство территории  | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных                                                                    | 12.0.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1                                                                          | 2                                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4   | 5                        | 6    | 7           | 8  | 9                     | 10 |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|------|-------------|----|-----------------------|----|
|                                                                            |                                        | строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                                  |     |                          |      |             |    |                       |    |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р5 не устанавливаются |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |                          |      |             |    |                       |    |
| Условно разрешенные виды использования зоны Р5                             |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |                          |      |             |    |                       |    |
| 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 | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.3.2) | 12 | не менее 10 % (п.3.3) |    |

| 1 | 2                            | 3                                                                                                                                                                                                                                    | 4     | 5                        | 6   | 7           | 8  | 9                     | 10 |
|---|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|-----|-------------|----|-----------------------|----|
| 2 | Стоянка транспортных средств | размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | не подлежит установлению |     |             |    |                       |    |
| 3 | **Магазины                   | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м <sup>2</sup>                                                                                      | 4.4   | не подлежит установлению | 40% | 3/5 (п.3.2) | 12 | не менее 10 % (п.3.3) |    |
| 4 | **Общественное питание       | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                           | 4.6   | не подлежит установлению | 40% | 3/5 (п.3.2) | 12 | не менее 10 % (п.3.3) |    |

| 1 | 2                | 3                                                                                                                                                                                         | 4     | 5    | 6                              | 7   | 8              | 9  | 10                          |
|---|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|--------------------------------|-----|----------------|----|-----------------------------|
| 5 | Цирки и зверинцы | размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 | 2000 | не подлежит установле-<br>-нию | 40% | 3/5<br>(п.3.2) | 12 | не менее<br>10 %<br>(п.3.3) |

\*

| №<br>п/<br>п | Код<br>(числовое<br>обозначе-<br>ние ВРИ) | Наименование ВРИ     | Описание ВРИ                                                                                                                                   |
|--------------|-------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1            | 3.2.3                                     | оказание услуг связи | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |

\*\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- 1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря) – 21 метр;
  - 2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря) – 25 метров;
  - 3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря) – 30 метров.
- Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

3.2. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;
  - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);
  - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.
- 3.3 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:
- до 1500 м<sup>2</sup> – 10 %;
  - от 1500 м<sup>2</sup> до 3000 м<sup>2</sup> – 20 %;
  - свыше 3000 м<sup>2</sup> – 30 %.

4. Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания общественно-делового назначения от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

5. Иные показатели по параметрам застройки зоны Р5: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования городского округа.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

7. В границах территориальной зоны Р5, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования городского округа.

## Статья 51. Р5.1 Зона аттрактивных тематических парков

1. Территориальная зона Р5.1 предназначена для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, природно-познавательного туризма, объектов, используемых для организации путешествий, для

размещения аквапарков, аттракционов, а также для сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р5.1:

| №<br>п/<br>п                                       | Наименование<br>ВРИ               | Описание ВРИ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Код<br>(чис-<br>ловое<br>обоз-<br>наче-<br>ние<br>ВРИ) | Предельные<br>размеры земельных<br>участков (м <sup>2</sup> ) |     | Макси-<br>мальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка (м) | Минималь-<br>ные отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м) | Предельная<br>высота<br>зданий (м) | Минимальны<br>й процент<br>озеленения<br>земельного<br>участка |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                                                    |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        | min                                                           | max |                                                                                      |                                                                    |                                    |                                                                |
| 1                                                  | 2                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4                                                      | 5                                                             | 6   | 7                                                                                    | 8                                                                  | 9                                  | 10                                                             |
| Основные виды разрешенного использования зоны Р5.1 |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                               |     |                                                                                      |                                                                    |                                    |                                                                |
| 1                                                  | 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                                                  | не подлежит установлению                                      |     |                                                                                      |                                                                    |                                    |                                                                |

| 1 | 2                                          | 3                                                                                                                                                                                                           | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8           | 9                                | 10                    |
|---|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-------------|----------------------------------|-----------------------|
|   |                                            | обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)                                                                                                               |       |                          |                          |      |             |                                  |                       |
| 2 | **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 | 300                      | не подлежит установлению | 50 % | 3/5 (п.4.1) | не подлежит установлению (п.3.2) | не менее 10 % (п.3.1) |
| 3 | Парки культуры и отдыха                    | размещение парков культуры и отдыха                                                                                                                                                                         | 3.6.2 | не подлежит установлению |                          |      |             |                                  | 50 %                  |
| 4 | Цирки и зверинцы                           | размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе                   | 3.6.3 | 5000                     | не подлежит установлению | 50 % | 3/5 (п.4.1) | 12                               | 20 %                  |
| 5 | Осуществление религиозных обрядов          | размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных                                                                                                                                  | 3.7.1 | 100                      | не подлежит установлению | 50 % | 3/5 (п.4.1) | не подлежит установлению         | не менее 10 % (п.3.1) |

| 1 | 2                                                                             | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4     | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   |                                                                               | обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |                          |   |   |   |   |    |
| 6 | 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, | 3.9.1 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                             | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8         | 9                                | 10                    |
|----|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-----------|----------------------------------|-----------------------|
|    |                               | гидрологические посты и другие)                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |                          |                          |      |           |                                  |                       |
| 9  | **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 | 5000                     | не подлежит установлению | 40 % | 3 (п.4.1) | не подлежит установлению (п.3.2) | не менее 10 % (п.3.1) |
| 10 | 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 | не подлежит установлению |                          |      |           |                                  |                       |
| 11 | Связь                         | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии                                                                                                                                                                                         | 6.8   | не подлежит установлению |                          |      |           |                                  |                       |

| 1  | 2                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4   | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                        | 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*                                                                                                                                                                  |     |                          |   |   |   |   |    |
| 12 | Курортная деятельность | использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно- | 9.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4    | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                                  | санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |                          |   |   |   |   |    |
| 13 | 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 культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3  | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 14 | Общее пользование водными        | использование земельных участков, примыкающих к водным объектам                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 11.1 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                           | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4    | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    | объектами                   | способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |      |                          |   |   |   |   |    |
| 15 | Гидротехнические сооружения | размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных                                                                                                                                                                                                                                 | 11.3 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4      | 5                                                                               | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                                                   | и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |                                                                                 |   |   |   |   |    |
| 16 | Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2                                                                                                                                                                                                                               | 12.0   | не подлежит установлению                                                        |   |   |   |   |    |
| 17 | Улично-дорожная сеть                              | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами | 12.0.1 | устанавливаются нормативами градостроительного проектирования городского округа |   |   |   |   |    |

| 1                                                                            | 2                          | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4      | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|                                                                              |                            | разрешенного использования с кодами 2.7.1*, 4.9*, 7.2.3*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств                                                                                                                                                                                                        |        |                          |   |   |   |   |    |
| 18                                                                           | 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 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р5.1 не устанавливаются |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |                          |   |   |   |   |    |
| Условно разрешенные виды использования зоны Р5.1                             |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |                          |   |   |   |   |    |

| 1 | 2                                          | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8              | 9                        | 10                       |
|---|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|----------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | **Магазины                                 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м <sup>2</sup>                                                                                                                                                         | 4.4   | не подлежит установлению |                          | 50 % | 3/5<br>(п.4.1) | 12                       | не менее 10 %<br>(п.3.1) |
| 2 | **Общественное питание                     | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                              | 4.6   | не подлежит установлению |                          | 50 % | 3/5<br>(п.4.1) | 12                       | не менее 10 %<br>(п.3.1) |
| 3 | **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  | 5000                     | не подлежит установлению | 50 % | 3/5<br>(п.4.1) | 12                       | не менее 10 %<br>(п.3.1) |
| 4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты,                                                                                                                                                                                                          | 5.1.4 | 100                      | не подлежит установлению | 50 % | 0              | не подлежит установлению |                          |

| 1 | 2                                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4     | 5                        | 6 | 7    | 8           | 9  | 10                    |
|---|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|---|------|-------------|----|-----------------------|
|   |                                        | автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |                          |   |      |             |    |                       |
| 5 | **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   | не подлежит установлению |   | 50 % | 3/5 (п.4.1) | 12 | не менее 10 % (п.3.1) |
| 6 | 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 | не подлежит установлению |   |      |             |    |                       |

| 1 | 2                              | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4   | 5                        | 6                        | 7   | 8                        | 9                        | 10 |
|---|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|----|
|   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |                          |                          |     |                          |                          |    |
| 7 | Природно-познавательный туризм | размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | 1000                     | не подлежит установлению | 0 % | не подлежит установлению |                          |    |
| 8 | Воздушный транспорт            | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов,                                                                                                                      | 7.4 | не подлежит установлению |                          | 75% | 3/5 (п.4.1)              | не подлежит установлению |    |

| 1 | 2 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|----|
|   |   | 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, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |   |   |   |   |   |   |    |

\*

| № п/п | Код (числовое обозначение ВРИ) | Наименование ВРИ        | Описание ВРИ                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|--------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2.7.1                          | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 2     | 3.2.3                          | оказание услуг связи    | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                               |

|   |       |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---|-------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | 4.9   | 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 | 7.2.3 | стоянки транспорта общего пользования | размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту                                                                                                                                                                                                                   |

\*\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 м<sup>2</sup> – 10 %;
- от 1500 м<sup>2</sup> до 3000 м<sup>2</sup> – 20 %;
- свыше 3000 м<sup>2</sup> – 30 %.

3.2. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- 1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря) – 21 метр;
- 2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря) – 25 метров;
- 3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря) – 30 метров.

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

4. Для объектов капитального строительства:

4.1. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);
- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2. Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания общественно-делового назначения от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный

участок от территории общего пользования, – 1 метр.

5. Иные показатели по параметрам застройки зоны Р5.1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования городского округа.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

7. В границах территориальной зоны Р5.1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования городского округа.

## Статья 52. Р5.2 Зона специализированных тематических парков.

1. Территориальная зона Р5.2 предназначена для размещения тематических парков.
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р5.2:

| №<br>п/<br>п                                       | Наименование<br>ВРИ | Описание ВРИ | Код<br>(чис-<br>ловое<br>обоз-<br>наче-<br>ние<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(м <sup>2</sup> ) |     | Макси-<br>мальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка (м) | Минималь-<br>ные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Предельная<br>высота<br>зданий (м) | Минимальны<br>й процент<br>озеленения<br>земельного<br>участка |
|----------------------------------------------------|---------------------|--------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                                                    |                     |              |                                                        | min                                                           | max |                                                                                      |                                                                       |                                    |                                                                |
| 1                                                  | 2                   | 3            | 4                                                      | 5                                                             | 6   | 7                                                                                    | 8                                                                     | 9                                  | 10                                                             |
| Основные виды разрешенного использования зоны Р5.2 |                     |              |                                                        |                                                               |     |                                                                                      |                                                                       |                                    |                                                                |

| 1 | 2                                                                             | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4     | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10   |
|---|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|---|---|---|---|------|
| 1 | 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 | не подлежит установлению |   |   |   |   |      |
| 2 | Парки культуры и отдыха                                                       | размещение парков культуры и отдыха                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3.6.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   | 50 % |
| 3 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3.9.1 | не подлежит установлению |   |   |   |   |      |

| 1 | 2                                    | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4    | 5    | 6                        | 7    | 8              | 9  | 10                       |
|---|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--------------------------|------|----------------|----|--------------------------|
|   |                                      | <p>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)</p> |      |      |                          |      |                |    |                          |
| 4 | **Выставочно-ярмарочная деятельность | <p>размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4.10 | 1000 | не подлежит установлению | 40 % | 3/5<br>(п.4.1) | 12 | не менее 10 %<br>(п.3.1) |

| 1 | 2                              | 3                                                                                                                                                             | 4     | 5                        | 6                        | 7   | 8                        | 9 | 10 |
|---|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|-----|--------------------------|---|----|
|   |                                | включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)       |       |                          |                          |     |                          |   |    |
| 5 | 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 | не подлежит установлению |                          |     |                          |   |    |
| 6 | Природно-познавательный туризм | размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек,        | 5.2   | 1000                     | не подлежит установлению | 0 % | не подлежит установлению |   |    |
|   |                                | размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |       |                          |                          |     |                          |   |    |

| 1 | 2                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4   | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|---|---|---|---|----|
| 7 | 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 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 8 | Курортная деятельность | использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или                                                                                                                                                  | 9.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1 | 2                                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4   | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   |                                  | могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта                                                                                                                                                                                                                 |     |                          |   |   |   |   |    |
| 9 | 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 культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная | 9.3 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                                            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4    | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                                              | деятельность,<br>обеспечивающая<br>познавательный туризм                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |                          |   |   |   |   |    |
| 10 | Общее<br>пользование<br>водными<br>объектами | использование земельных<br>участков, примыкающих к<br>водным объектам<br>способами, необходимыми<br>для осуществления общего<br>водопользования<br>(водопользования,<br>осуществляемого<br>гражданами для личных<br>нужд, а также забор<br>(изъятие) водных ресурсов<br>для целей питьевого и<br>хозяйственно-бытового<br>водоснабжения, купание,<br>использование маломерных<br>судов, водных мотоциклов<br>и других технических<br>средств, предназначенных<br>для отдыха на водных<br>объектах, водопой, если<br>соответствующие запреты<br>не установлены<br>законодательством) | 11.1 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |
| 11 | Гидротехнические<br>сооружения               | размещение<br>гидротехнических<br>сооружений, необходимых<br>для эксплуатации<br>водохранилищ (плотин,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 11.3 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                                                          | 3                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4      | 5                                                                                  | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                                                            | водосбросов,<br>водозаборных,<br>водовыпускных и других<br>гидротехнических<br>сооружений,<br>судопропускных<br>сооружений,<br>рыбозащитных и<br>рыбопропускных<br>сооружений,<br>берегозащитных<br>сооружений)                                                    |        |                                                                                    |   |   |   |   |    |
| 12 | Земельные участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования | земельные участки общего<br>пользования. Содержание<br>данного вида разрешенного<br>использования включает в<br>себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования<br>с кодами 12.0.1-12.0.2                                                                   | 12.0   | не подлежит установлению                                                           |   |   |   |   |    |
| 13 | Улично-дорожная<br>сеть                                    | размещение объектов<br>улично-дорожной сети:<br>автомобильных дорог,<br>трамвайных путей и<br>пешеходных тротуаров в<br>границах населенных<br>пунктов, пешеходных<br>переходов, бульваров,<br>площадей, проездов,<br>велодорожек и объектов<br>велотранспортной и | 12.0.1 | устанавливаются нормативами градостроительного<br>проектирования городского округа |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                             | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4      | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                               | инженерной<br>инфраструктуры;<br>размещение придорожных<br>стоянок (парковок)<br>транспортных средств в<br>границах городских улиц и<br>дорог, за исключением<br>предусмотренных видами<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>2.7.1, 4.9, 7.2.3*, а также<br>некапитальных<br>сооружений,<br>предназначенных для<br>охраны транспортных<br>средств     |        |                          |   |   |   |   |    |
| 14 | Благоустройство<br>территории | размещение декоративных,<br>технических,<br>планировочных,<br>конструктивных устройств,<br>элементов озеленения,<br>различных видов<br>оборудования и<br>оформления, малых<br>архитектурных форм,<br>некапитальных<br>нестационарных строений<br>и сооружений,<br>информационных щитов и<br>указателей, применяемых<br>как составные части<br>благоустройства | 12.0.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

|                                                                              |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |     |                          |      |             |    |      |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|--------------------------|------|-------------|----|------|
| 1                                                                            | 2                         | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4     | 5   | 6                        | 7    | 8           | 9  | 10   |
|                                                                              |                           | территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                                                                                             |       |     |                          |      |             |    |      |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р5.2 не устанавливаются |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |     |                          |      |             |    |      |
| Условно разрешенные виды использования зоны Р5.2                             |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |     |                          |      |             |    |      |
| 1                                                                            | **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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9 | 2.7.1 | 100 | не подлежит установлению | 75 % | 3/5 (п.4.1) | 12 | 10 % |
| 2                                                                            | Служебные гаражи          | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами                                                                               | 4.9   | 100 | не подлежит установлению | 75 % | 3/5 (п.4.1) | 12 | 10 % |

| 1 | 2                                      | 3                                                                                                                                                                             | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8           | 9                        | 10                    |
|---|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-------------|--------------------------|-----------------------|
|   |                                        | 3.0*, 4.0*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо                                                                        |       |                          |                          |      |             |                          |                       |
| 3 | 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 | 100                      | не подлежит установлению | 40 % | 3/5 (п.4.1) | не подлежит установлению | не менее 10 % (п.3.1) |
| 4 | **Общественное питание                 | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                    | 4.6   | не подлежит установлению |                          | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 12                       | Не менее 10 % (п.3.1) |
| 5 | **Туристическое обслуживание (п.4)     | размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей                                                       | 5.2.1 | не подлежит установлению |                          | 50 % | 3/5 (п.4.1) | 20                       | не менее 15 % (п.3.1) |
| 6 | **Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства,                                                                                                                               | 8.3   | не подлежит установлению |                          | 40 % | 3/5 (п.4.1) | 12                       | не менее 10 % (п.3.1) |

| 1 | 2                            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4     | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|   |                              | 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 |       |                          |   |   |   |   |    |
| 7 | 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 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

\*

| №<br>п/<br>п | Код<br>(числовое<br>обозначе- | Наименование ВРИ | Описание ВРИ |
|--------------|-------------------------------|------------------|--------------|
|--------------|-------------------------------|------------------|--------------|

|   |          |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---|----------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | ние ВРИ) |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1 | 2.7.2    | 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 | 3.0      | общественное использование объектов капитального строительства | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2                           |
| 3 | 3.2.3    | оказание услуг связи                                           | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                                       |
| 4 | 4.0      | предпринимательство                                            | размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 |
| 5 | 7.2.3    | стоянки транспорта общего пользования                          | размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту                                                                                                                                                                                                   |

\*\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 м<sup>2</sup> – 10 %;
- от 1500 м<sup>2</sup> до 3000 м<sup>2</sup> – 20 %;
- свыше 3000 м<sup>2</sup> – 30 %.

4. Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 5.2.1 «Туристическое обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

4.1. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за

исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2. Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания общественно-делового назначения от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

5. Иные показатели по параметрам застройки зоны Р5.2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования городского округа.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

### Статья 53. Градостроительные регламенты для зоны смешанной, общественно-деловой и курортной застройки

1. В состав зоны смешанной, общественно-деловой и курортной застройки включены:

- зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки (СМ);

### Статья 54. СМ Зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки

1. Территориальная зона СМ предназначена для размещения объектов курортной деятельности, гостиничного обслуживания, туристического обслуживания, общественного питания, торгового обслуживания, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования, а также индивидуальной жилой застройки.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СМ:

| №<br>п/<br>п | Наименование ВРИ | Описание ВРИ | Код<br>(чис-<br>ловое<br>обоз-<br>наче-<br>ние<br>ВРИ) | Предельные<br>размеры<br>земельных<br>участков (м <sup>2</sup> ) |     | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка (м) | Минималь-<br>ные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Предельная<br>высота<br>зданий (м) | Минимальный<br>процент<br>озеленения<br>земельного<br>участка |
|--------------|------------------|--------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|              |                  |              |                                                        | min                                                              | max |                                                                                 |                                                                       |                                    |                                                               |

| 1                                                       | 2                                           | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4   | 5                                 | 6    | 7    | 8                 | 9                       | 10                       |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------|------|------|-------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Основные виды разрешенного использования зоны СМ</b> |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |                                   |      |      |                   |                         |                          |
| 1                                                       | Для индивидуального жилищного строительства | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение | 2.1 | 300<br>(400 для вновь образуемых) | 1500 | 50 % | 3/5<br>(прим 3.2) | 20<br>3 надземных этажа | не подлежит установлению |

| 1 | 2                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4     | 5                        | 6           | 7    | 8                 | 9  | 10                       |
|---|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|-------------|------|-------------------|----|--------------------------|
|   |                                   | гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |                          |             |      |                   |    |                          |
| 2 | 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 | не подлежит установлению |             |      |                   |    |                          |
| 3 | ***Оказание услуг связи           | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3.2.3 | 300                      | не подлежит | 50 % | 3/5<br>(прим 3.2) | 16 | не менее 10 %<br>(п.3.1) |

| 1 | 2                                           | 3                                                                                                                                                                                                                                                        | 4     | 5   | 6                        | 7    | 8              | 9  | 10                                            |
|---|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|--------------------------|------|----------------|----|-----------------------------------------------|
|   |                                             | оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                                                     |       |     | установлению             |      |                |    |                                               |
| 4 | ***Бытовое обслуживание                     | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) размещение объектов капитального | 3.3   | 300 | не подлежит установлению | 50 % | 3/5 (прим 3.2) | 16 | не менее 10 % (п.3.1)                         |
| 5 | ***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни,                         | 3.4.1 | 300 | не подлежит установлению | 50 % | 3/5 (прим 3.2) | 16 | по расчету согласно заданию на проектирование |

| 1 | 2                                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4     | 5   | 6                        | 7    | 8              | 9  | 10                                            |
|---|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|--------------------------|------|----------------|----|-----------------------------------------------|
|   |                                                   | станции донорства крови, клинические лаборатории)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |     |                          |      |                |    |                                               |
| 6 | 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 | 300 | не подлежат установлению | 50 % | 3/5 (прим 3.2) | 16 | по расчету согласно заданию на проектирование |
| 7 | ***Объекты культурно-досуговой деятельности       | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3.6.1 | 300 | не подлежат              | 50 % | 3/5 (прим 3.2) | 16 | не менее 10 % (п.3.1)                         |

| 1  | 2                                                                             | 3                                                                                                                                                                                                                        | 4     | 5                        | 6                                     | 7    | 8                 | 9                           | 10                          |
|----|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|---------------------------------------|------|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|    |                                                                               | выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев                                                                        |       |                          | установ-<br>лению                     |      |                   |                             |                             |
| 8  | Парки культуры и отдыха                                                       | размещение парков культуры и отдыха                                                                                                                                                                                      | 3.6.2 | не подлежит установлению |                                       |      |                   |                             | 50 %                        |
| 9  | 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 | 100                      | не под-<br>лежит<br>установ-<br>лению | 50 % | 3/5<br>(прим 3.2) | не подлежит<br>установлению | не менее<br>10 %<br>(п.3.1) |
| 10 | 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 | 3.9.1 | не подлежит установлению |                                       |      |                   |                             |                             |

| 1  | 2                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8              | 9  | 10                    |
|----|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|----------------|----|-----------------------|
|    |                                   | 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) |       |                          |                          |      |                |    |                       |
| 11 | ***Гостиничное обслуживание (п.7) | размещение гостиниц                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4.7   | не подлежит установлению |                          | 50 % | 3/5 (прим 3.2) | 16 | не менее 15 % (п.3.1) |
| 12 | ***Развлекательные мероприятия    | размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для                                                                                                                                                                                                                                                      | 4.8.1 | 5000                     | не подлежит установлению | 50 % | 3/5 (прим 3.2) | 16 | не менее 10 % (п.3.1) |

| 1  | 2                                     | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4    | 5    | 6                    | 7    | 8                 | 9  | 10                       |
|----|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|----------------------|------|-------------------|----|--------------------------|
|    |                                       | 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                                                                                                    |      |      |                      |      |                   |    |                          |
| 13 | 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  | 100  | 50000                | 75 % | 3/5<br>(прим 3.2) | 16 | 10 %                     |
| 14 | ***Выставочно-ярмарочная деятельность | размещение объектов капитального строительства, сооружений,                                                                                                                                                                                                                                                            | 4.10 | 1000 | не подлежит установ- | 50 % | 3/5<br>(прим 3.2) | 16 | не менее 10 %<br>(п.3.1) |

| 1  | 2                                           | 3                                                                                                                                                                                                                                           | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8              | 9                        | 10                    |
|----|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|----------------|--------------------------|-----------------------|
|    |                                             | предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |       |                          | лению                    |      |                |                          |                       |
| 15 | ***Обеспечение занятий спортом в помещениях | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                                                                                                  | 5.1.2 | 400                      | не подлежит установлению | 50 % | 3/5 (прим 3.2) | 16                       | не менее 10 % (п.3.1) |
| 16 | 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 | не подлежит установлению |                          |      |                |                          |                       |
| 17 | Оборудованные площадки для занятий спортом  | размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на                                                                                                                                                                                 | 5.1.4 | 100                      | не подлежит              | 50 % | 0              | не подлежит установлению |                       |

| 1  | 2                                             | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4   | 5                           | 6                 | 7                 | 8  | 9                           | 10 |
|----|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------|-------------------|-------------------|----|-----------------------------|----|
|    |                                               | открытом воздухе<br>(теннисные корты,<br>автодромы, мотодромы,<br>трамплины, спортивные<br>стрельбища)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |                             | установ-<br>лению |                   |    |                             |    |
| 18 | Связь                                         | размещение объектов<br>связи, радиовещания,<br>телевидения, включая<br>воздушные<br>радиорелейные,<br>надземные и подземные<br>кабельные линии связи,<br>линии радиофикации,<br>антенные поля,<br>усилительные пункты на<br>кабельных линиях связи,<br>инфраструктуру<br>спутниковой связи и<br>телерадиовещания, за<br>исключением объектов<br>связи, размещение<br>которых предусмотрено<br>содержанием видов<br>разрешенного<br>использования с кодами<br>3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | не подлежит установлению    |                   |                   |    |                             |    |
| 20 | ***Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка | размещение объектов<br>капитального<br>строительства,<br>необходимых для<br>подготовки и                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 8.3 | не подлежит<br>установлению | 50 %              | 3/5<br>(прим 3.2) | 16 | не менее<br>10 %<br>(п.3.1) |    |

| 1  | 2                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4   | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                        | 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                                                                                                                      |     |                          |   |   |   |   |    |
| 21 | Курортная деятельность | использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и | 9.2 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4     | 5                        | 6                        | 7    | 8                 | 9  | 10                                                             |
|----|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|------|-------------------|----|----------------------------------------------------------------|
|    |                                  | уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта                                                                                                                                                                  |       |                          |                          |      |                   |    |                                                                |
| 22 | ***Санаторная деятельность       | размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 | 4000                     | не подлежит установлению | 50 % | 3/5<br>(прим 3.2) | 16 | по расчету согласно заданию на проектирование, но не менее 25% |
| 23 | Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,                                                                                                                             | 9.3   | не подлежит установлению |                          |      |                   |    |                                                                |

| 1  | 2                           | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4    | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                             | <p>достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p> |      |                          |   |   |   |   |    |
| 25 | Гидротехнические сооружения | <p>размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных</p>                                                                                                                                                             | 11.3 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                                                       | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4      | 5                                                                                  | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                                                         | сооружений,<br>рыбозащитных и<br>рыбопропускных<br>сооружений,<br>берегозащитных<br>сооружений)                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |                                                                                    |   |   |   |   |    |
| 26 | Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования | земельные участки<br>общего пользования.<br>Содержание данного<br>вида разрешенного<br>использования включает<br>в себя содержание видов<br>разрешенного<br>использования<br>с кодами 12.0.1-12.0.2                                                                                                                                                                 | 12.0   | не подлежит установлению                                                           |   |   |   |   |    |
| 27 | Улично-дорожная сеть                                    | размещение объектов<br>улично-дорожной сети:<br>автомобильных дорог,<br>трамвайных путей и<br>пешеходных тротуаров в<br>границах населенных<br>пунктов, пешеходных<br>переходов, бульваров,<br>площадей, проездов,<br>велодорожек и объектов<br>велотранспортной и<br>инженерной<br>инфраструктуры;<br>размещение<br>придорожных стоянок<br>(парковок) транспортных | 12.0.1 | устанавливаются нормативами градостроительного<br>проектирования городского округа |   |   |   |   |    |

| 1  | 2                          | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4      | 5                        | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|---|---|---|---|----|
|    |                            | 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                                                                                                                          |        |                          |   |   |   |   |    |
| 28 | 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 | не подлежит установлению |   |   |   |   |    |

