

**Классификатор**  
**территориальных зон, зон градостроительной**  
**регламентации**  
**и видов разрешённого использования земельных участков и**  
**объектов капитального строительства**  
**в этих зонах и их индексов**

**Пояснения к классификатору:**

Трёхзначные арабские цифры между дефисами в индексах зон градостроительной регламентации (через слеш две последние цифры с той же первой) соответствуют номерам видов разрешённого использования из «*Общего перечня видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства*» (см. отд. файл), то же самое – цифры, стоящие после указания условных видов разрешённого использования.

**Звёздочка\*** указывает на необходимость учёта наличия у объектов, перечисленных видов разрешённого использования дополнительного разделения, которое осуществляется по классам вредности и размерам зоны небезопасности для окружения (санитарно-защитной зоны) этих объектов.

Указанные в «*Классификаторе*» в скобках в конце наименования видов разрешённого использования, буквенные сокращения наименований территориальных зон, информируют о присутствии аналогичного вида основного или условно разрешённого использования в другой, обозначенной в этих скобках, территориальной зоне, и служат для дополнительной ориентации в «*Классификаторе*» и для упрощения выбора соответствующей территориальной зоны и зоны градостроительной регламентации, при их назначении.

«*Классификатор*» является образцовым и при применении для конкретных местностей может изменяться и приспособляться под местные условия при наличии соответствующих обоснований.

## **I - Селитебная территориальная зона (с жилой застройкой) (ДЖС):**

**§ 1. Перечень зон градостроительной регламентации и основных видов разрешённого использования (вместе с видами, указанными в §17) для селитебных территориальных зон (условно разрешённые виды использования указаны в § 2 и § 3, вспомогательные виды разрешённого использования указаны в § 19):**

**ДЖС-Ж - Укрупнённая зона градостроительной регламентации для размещения жилых комплексов и домов, в том числе с объектами обслуживания**  
и зоны в её составе:

**Зона I - 001** со следующим основным видом разрешённого использования:

- усадебные комплексы, в т.ч. фермерские и хутор (жилой особняк, изба на выделенном приусадебном участке с вспомогательными хозяйственными и подсобными постройками и объектами, в т.ч. с мастерской, с баней, гаражом, колодцем, надворным туалетом, септиком, с помещениями для содержания домашних животных, скота и птицы, домами гостевыми и для обслуживающего персонала, спортооружениями, объектами инженерного обеспечения и ландшафтной архитектуры, а также с другими объектами сельскохозяйственного и ремесленного назначения подсобного хозяйства жителей усадебного комплекса, имеющими зону небезопасности для окружения в пределах границ придомового (приусадебного) участка) (РЕК) ;

**Зона I - 002/03** со следующими основными видами разрешённого использования:

- жилые усадебные дома с придомовыми участками с минимальным вспомогательным хозяйством (гараж, мастерская, баня) – коттедж, изба, и блокированные через брандмауэр многоквартирные дома; (ОБД);
- жилые усадебные дома - комплексы с объектами малого бизнеса (рассчитанного на посетителей- клиентов- покупателей), принадлежащего жителям дома, во встроено-пристроенных или в отдельно расположенных помещениях и сооружениях жилого комплекса, в т. ч. производственной, ремесленной, сельскохозяйственной функций - безопасных, или имеющих зону небезопасности для окружения в пределах границ придомового (приусадебного) участка (ОБД) ;

**Зона I - 004** со следующим основным видом разрешённого использования:

- жилые усадебные городские дома-особняки с малым придомовым участком (ОБД)

**Зона I - 005-844** со следующими основными видами разрешённого использования:

- жилые многоквартирные дома, имеющие элементы дома (кроме брандмауэров), являющиеся общими для двух или нескольких квартир – многоэтажные, среднеэтажные (от 4-х эт.) и малоэтажные (в т.ч. с нежилыми помещениями вспомогательного использования), включая дома из сблокированных квартир-секций (таунхаусы) (ОБД);
- общежития, хостелы (в т.ч. с нежилыми этажами с помещениями вспомогательного назначения) (ОБД)

**Вспомогательные** виды разрешённого использования (назначения)

указаны в § 19 с учётом положений § 20, а также дополнительно следующие для зоны I – 004-844:

**Вспомогательного использования объектами просвещения, образования, воспитания :**

- дошкольные воспитательные, школьные и внешкольные образовательно-просветительные детско- юношеские учреждения и объекты

**Зона I - 010** со следующим основным видом разрешённого использования:

- жилые многоквартирные многоэтажные и среднеэтажные (от 4-х эт.) дома **периметральной** застройки жилого квартала с нежилыми нижними этажами, в т.ч. встроено-пристроенными с размещением в **нижних нежилых этажах** объектов **условно** разрешённых видов общественно- делового использования для зоны I - 010:

**Объекты образования, просвещения, воспитания, культуры и физкультуры:**

- дошкольные воспитательные, школьные и внешкольные образовательно- просветительные детско- юношеские учреждения и объекты, детские дома, интернаты -101 (ОБД, РЕК);
- библиотеки, медиатеки, музеи, художественные галереи, выставочные залы, культурно- познавательные клубы, лекционно-кино-концертные залы -110 (ОБД, РЕК);
- физкультурно- оздоровительный центр и физкультурно- спортивные образовательные объекты, тренировочные спортивные залы и бассейны, спортивные, игровые площадки -120 (ОБД, РЕК);

**Объекты здравоохранения и социальной помощи:**

- медицинские объекты амбулаторного типа всех профилей (в т.ч. ветеринарные для домашних животных), клинические лаборатории, объекты социального медицинского обеспечения (в.т.ч. молочные кухни, аптеки), станции донорства крови -201 (ОБД);

**Объекты по защите граждан, национальной безопасности:**

- объекты подразделений полиции, общественной безопасности -602 (ОБД, СПЦ);

**Административные, офисно-рабочие объекты:**

- **обеспечивающие трудовую занятость местных жителей** офисы, конторы, рабочие помещения, мастерские организаций и лиц коммерческой, финансовой, предпринимательской, хозяйственной, гуманитарной, научной, технической, творческой, проектной, масс-медиа деятельности, **неспциальных исследовательских, конструкторских организаций** -720 (ОБД, ИПР);
- **обслуживающие местных жителей и работников** офисы финансово- кредитных, страховых, регистрационных организаций, нотариальные, адвокатские конторы, отделения почтовые и интернет-сервиса -725 (ОБД);
- офисы, конторы органов управления и организаций, связанных с социальным и жилищно- бытовым обслуживанием -729 (ОБД);
- офисы органов внутреннего самоуправления, общественных организаций -730 (ОБД);

**Объекты потребительской торговли и бытовых услуг:**

- магазины розничные и лавки продовольственной и непродовольственной торговли, супермаркеты, ярмарки, столовые-кухни-кулинарии-пекарни, кафе, объекты быстрого питания, предприятия бытовых услуг малого бизнеса – ремонтно-технических домоустройства и быта, ремесленных, ремонтно-пошивочных одежды и обуви, приёмные пункты и пункты самообслуживания химчисток и прачечных, предприятия косметических- парикмахерских-банных-спа услуг, полиграфических- фото услуг, кассы по продаже билетов на зрелищные мероприятия, букмекерские конторы, транспортные агентства, офисы туристических организаций, ритуальных предприятий, приёмные пункты ломбардов и т.п. общественные туалеты -810 (ОБД);

**Досуговые, развлекательные, зрелищные и клубные объекты:**

- объекты, помещения для проведения гражданских ритуалов и обрядов, общественных и клубных мероприятий -950 (ОБД, РЕК).

**ДЖС-1-2 - Укрупнённая зона** градостроительной регламентации для размещения **объектов просвещения, образования, воспитания, здравоохранения и социальной помощи** и зоны в её составе:

**Зона I - 101** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *дошкольные воспитательные, школьные и внешкольные образовательно- просветительные детско- юношеские учреждения и объекты, детские дома, интернаты* (ОБД, РЕК);

**Зона I - 110/20** со следующими основными видами разрешённого использования:

- библиотеки, медиатеки, музеи, художественные галереи, выставочные залы, культурно- познавательные клубы, лекционно-кино-концертные залы (ОБД, РЕК);
- физкультурно- оздоровительные центры и физкультурно- спортивные образовательные объекты, тренировочные спортивные залы и бассейны, спортивные, игровые площадки (ОБД, РЕК);

**Зона I - 201** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *медицинские объекты амбулаторного типа всех профилей (в т.ч. ветеринарные для домашних животных), клинические лаборатории, объекты социального медицинского обеспечения (в.т.ч. молочные кухни, аптеки), станции донорства крови* (ОБД)

**ДЖС-3 - Зона** градостроительной регламентации для **размещения транспортных объектов\*** (укрупненная):

**Зона I - 360/91** со следующими основными видами разрешённого использования:

- *гаражи, паркинги, эллинги для стоянки автотранспортных и плавсредств* (ОБД, ТРН, ИПР);
- *пассажирские терминалы, вокзалы, причалы, станции (в т.ч городского. внеуличного транспорта, метро)* (ОБД, ТРН, ИПР)

**Вспомогательные дополнительные виды разрешённого использования** (дополнительно к указанным в § 19, с учётом положений § 20) для зоны **I - 360/91**:

- авто- моторемонтные экспресс- мастерские, мойки

**ДЖС-4 - Укрупнённая зона** градостроительной регламентации для размещения **объектов ландшафтной архитектуры** и зоны в её составе:

**Зона I - 401** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *рекреационные ландшафтные участки, территории, городские леса, сады и парки (общего пользования), скверы, пешеходные набережные, бульвары* (все зоны);

**Условно разрешённые виды использования** (дополнительно к указанным в § 2 и § 18) для зоны **I - 401**:

- собачьи площадки- клубы -970 (РЕК, ИПР)

**Зона I - 403** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *рекреационные площади, ярмарочные площади, памятники и мемориальные комплексы, объекты городской скульптуры и монументально-декоративные объекты, фонтаны* (ОБД, ТРН)

**Условно разрешённые виды использования** (дополнительно к указанным в § 2 и § 18) для зоны I - 403:

- подземные комплексы с функциями автопаркингов и торговыми, досуговыми функциями, подземные общественные туалеты под рекреационными ландшафтными участками, площадями, скверами, набережными, бульварами -402(п) (ОБД, ТРН, ИПР)
- площади, площадки для проведения торжеств, массовых собраний и зрелищных мероприятий -405 (ОБД, РЕК)

**ДЖС-6-7-8-9 - Укрупнённая зона** градостроительной регламентации для размещения объектов потребительской торговли, бытовых услуг, проведения общественных мероприятий и административных объектов и зоны в её составе:

**Зона I - 602-729/30-950** со следующими основными видами разрешённого использования:

- *объекты подразделений полиции, служб общественной безопасности* (ОБД, СПЦ);
- офисы, конторы органов управления и организаций, связанных с социальным и жилищно-бытовым обслуживанием (ОБД);
- офисы органов внутреннего самоуправления, общественных организаций (ОБД);
- объекты, помещения для проведения гражданских ритуалов и обрядов, общественных и клубных мероприятий (ОБД, РЕК)

**Вспомогательные дополнительные виды разрешённого использования** (дополнительно к указанным в § 19, с учётом положений § 20) для зоны I - 602-729/30-950:

**Вспомогательного использования для временного проживания:**

- общежития, hostels

**Зона I - 725-810** со следующими основными видами разрешённого использования:

- обслуживающие юридических лиц и граждан (местных жителей и работников) офисы финансово-кредитных, страховых, регистрационных организаций, нотариальные, адвокатские конторы, отделения почтовые и интернет-сервиса (ОБД);
- магазины розничные и лавки продовольственной и непродовольственной торговли, супермаркеты, ярмарки, столовые-кухни-кулинарии-пекарни, кафе, объекты быстрого питания, предприятия бытовых услуг малого бизнеса – ремонтно-технических домоустройства и быта, ремесленных, ремонтно-пошивочных одежды и обуви, приёмные пункты и пункты самообслуживания химчисток и прачечных, предприятия косметических-парикмахерских-банных-спа услуг, полиграфических-

фото услуг, кассы по продаже билетов на зрелищные мероприятия, букмекерские конторы, транспортные агентства, офисы туристических организаций, ритуальных предприятий, приёмные пункты ломбардов и т.п., общественные туалеты (ОБД)

**§ 2. Условно разрешённые виды использования (дополнительно к указанным в § 18) для всех укрупнённых зон градостроительной регламентации селитебной территориальной зоны (кроме зоны ДЖС-3):**

**Объекты образования, просвещения, воспитания, культуры и физкультуры:**

- дошкольные воспитательные, школьные и внешкольные образовательно-просветительные детско-юношеские учреждения и объекты, детские дома, интернаты -101 (ОБД, РЕК)
- библиотеки, медиатеки, музеи, художественные галереи, выставочные залы, культурно-познавательные клубы, лекционно-кино-концертные залы -110 (ОБД, РЕК)
- физкультурно-оздоровительные центры и физкультурно-спортивные образовательные объекты, тренировочные спортивные залы и бассейны, спортивные, игровые площадки -120 (ОБД, РЕК)

**Церковные, религиозные объекты:**

- храмы, часовни, молельные дома всех конфессий, в т.ч. с домами причта -150 (ОБД, РЕК)

**Досуговые, развлекательные, зрелищные и клубные объекты:**

- объекты, помещения для проведения гражданских ритуалов и обрядов, общественных и клубных мероприятий -950 (ОБД, РЕК);

**§ 3. Условно разрешённые виды использования (дополнительно к указанным в § 2 и § 18) только для периметральной застройки кварталов всех укрупнённых зон градостроительной регламентации селитебной территориальной зоны (кроме зон ДЖС-3, ДЖС-4):**

- жилые усадебные дома - комплексы с объектами малого бизнеса (рассчитанного на посетителей-клиентов-покупателей), принадлежащего жителям дома, во встроено-пристроенных или в отдельно расположенных помещениях и сооружениях жилого комплекса, в т.ч. производственной, ремесленной, сельскохозяйственной функций - безопасных, или имеющих зону небезопасности для окружения в пределах границ придомового (приусадебного) участка -003 (ОБД)
- жилой комплекс многоквартирный с обслуживающими и дополнительными функциями, в т.ч. офисными, с квартирами-апартаментами (в т.ч. апарт-отель – гостиница с долгосрочно арендуемыми номерами квартирного типа) -099 (ОБД)

**Объекты временного проживания, отдыха и туризма:**

- гостиницы, гостиничные номера, в том числе квартирного типа-апартаменты и гостиничные комплексы -830 (ОБД, РЕК)

# **II - Территориальная зона общественно-деловых центров и комплексов (ОБД):**

**§ 4. Перечень зон градостроительной регламентации и основных видов разрешённого использования (вместе с видами, указанными в §17) для территориальных зон общественно-деловых центров и комплексов (условно разрешённые виды использования указаны в § 6 и § 18, вспомогательные виды разрешённого использования указаны в § 7 и § 19):**

## **ОБД-1 - Укрупнённая зона градостроительной регламентации для размещения объектов просвещения, образования, воспитания, культуры и физкультуры**

и зоны в её составе:

**Зона II - 104/06** со следующими основными видами разрешённого использования:

- *объекты среднего профессионального образования (ИПР);*
- *объекты высшего образования, дополнительного образования для взрослых*

**Условно разрешённые виды использования** (дополнительно к указанным в § 6 и § 18) для зоны II - 104/06:

- дошкольные воспитательные, школьные и внешкольные образовательно-просветительные детско-юношеские учреждения и объекты, детские дома, интернаты -101 (ДЖС, РЕК)

**Зона II - 110/20** со следующими основными видами разрешённого использования:

- библиотеки, медиатеки, музеи, художественные галереи, выставочные залы, культурно- познавательные клубы, лекционно-кино-концертные залы (ДЖС);
- физкультурно-оздоровительный центр и физкультурно- спортивные образовательные объекты, тренировочные спортивные залы и бассейны, спортивные, игровые площадки (ДЖС, РЕК)

**Зона II - 199** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *университетский комплекс (культурно- образовательно- научный центр)*

## **ОБД-1ц - Укрупнённая зона градостроительной регламентации для размещения церковных, религиозных объектов**

и зоны в её составе:

**Зона I I - 150** со следующим основным видом разрешённого использования:

- храмы, часовни, молельные дома всех конфессий,  
в т.ч. с домами причта (ДЖС, РЕК)

**Зона I I - 155** со следующим основным видом разрешённого использования:

- религиозные комплексы – монастыри с проживанием послушников и паломников, в т.ч. с объектами подсобного хозяйства сельскохозяйственного и ремесленного назначения, подворья, религиозные специальные учебные заведения, медресе, ашрамы и т.п.

**ОБД-2 - Укрупнённая зона** градостроительной регламентации для **размещения объектов здравоохранения и социальной помощи**

и зоны в её составе:

**Зона I I - 210/20/30/40** со следующими основными видами разрешённого использования:

- *медицинские объекты амбулаторного типа всех профилей (в т.ч. ветеринарные для домашних животных), клинические лаборатории, объекты социального медицинского обеспечения (в т.ч. молочные кухни, аптеки), станции донорства крови (ДЖС);*
- профильные клиники-стационары, больницы, научно- медицинские учреждения, родильные дома;
- *станции скорой помощи (ТРН);*
- лечебно-оздоровительный профилакторий, санаторий, учреждения восстановительного и курортного лечения (РЕК)

**Условно разрешённые виды использования** (дополнительно к указанным в § 6 и § 18) для зоны I I - 210/20/30/40:

- социально- реабилитационные учреждения (медицинские специнтернаты, хосписы, объекты гуманитарно- медицинской помощи, ночлежки для бездомных и т.п.) -250 (РЕК, СПЦ)
- клиники ветеринарные домашних животных, питомники и гостиницы домашних животных, питомники голубиные, бездомных и лабораторных животных -260 (РЕК, СПЦ)
- объекты, лаборатории санэпиднадзора, инфекционные больницы -266 (СПЦ)

**Зона I I - 299** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *многопрофильный больничный комплекс, лечебно- образовательный центр (медицинский университет)*

**ОБД-3 - Укрупнённая зона** градостроительной регламентации для **размещения транспортных объектов\***

и зоны в её составе:

**Зона I I - 360** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *гаражи, паркинги, эллинги для стоянки автотранспортных и плавсредств (ДЖС, ТРН, ИПР);*

Вспомогательные виды использования (дополнительно к указанным в § 7 и § 19)



для зоны **II – 360**:

- топливозаправочные станции -371 (ТРН, ИПР)
- авто-моторемонтные экспресс-мастерские, мойки -375 (ТРН, ИПР)

**Зона II - 391** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *пассажирские терминалы, вокзалы, причалы, станции (в т.ч. городского внеуличного транспорта, метро)* (ДЖС, ТРН, ИПР)

**Условно разрешённые виды использования** (дополнительно к указанным в § 6 и § 18) для зоны **II - 391**:

- туристический информационный центр, экскурсионное бюро -940

**Вспомогательные виды использования** (дополнительно к указанным в § 7 и § 19) для зоны **II – 391**:

- объекты таможни -635 (ТРН)

**Зона II - 399** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *транспортно-пересадочный узел- комплекс объектов обслуживания пассажиров и транспортных средств* (ТРН, ИПР)

**ОБД-4 - Зона** градостроительной регламентации для **размещения объектов ландшафтной архитектуры** (укрупненная):

**Зона II - 401/03** со следующими основными видами разрешённого использования:

- *скверы, парки и сады (общего назначения и общего пользования), пешеходные набережные, бульвары, городские леса, другие рекреационные ландшафтные участки и территории* (все зоны);
- *рекреационные площади, ярмарочные площади, памятники и мемориальные комплексы, объекты городской скульптуры и монументально-декоративные объекты, фонтаны* (ДЖС, ТРН);

**Условно разрешённые виды использования** (дополнительно к указанным в § 6 и § 18) для зоны **II - 401/03**:

- подземные комплексы с функциями автопаркингов и торговыми, досуговыми функциями, подземные общественные туалеты под рекреационными ландшафтными участками, площадями, скверами, набережными, бульварами -402(П) (ДЖС, ТРН, ИПР)

**ОБД-5-6-7 - Укрупнённая зона** градостроительной регламентации для **размещения офисно-рабочих, административных объектов и объектов связи** и зоны в её составе:

**Зона II - 540** со следующим основным видом разрешённого использования:

- предприятия, узлы, пункты объектов почты, связи и телекоммуникаций, технические устройства и антенны сетей связи (ИПР)

**Зона II - 602/35** со следующими основными видами разрешённого использования:

- *объекты подразделений полиции, служб общественной безопасности* (ДЖС, СПЦ);
- объекты таможни (СПЦ)

**Зона II - 710/605** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *объекты органов государственной и представительной власти, управления;*
- *объекты спецслужб государственной безопасности* (СПЦ)

**Зона II - 715** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *объекты судебных, прокурорских, следственных и надзорных органов*

**Зона II - 720/25/29/30/99** со следующими основными видами разрешённого использования:

- офисы, конторы, рабочие помещения, мастерские организаций и лиц коммерческой, финансовой, предпринимательской, хозяйственной, гуманитарной, научной, технической, творческой, проектной, масс-медиа деятельности, **неспециальных** исследовательских, конструкторских организаций (ДЖС, ИПР);
- обслуживающие юридических лиц и граждан офисы финансово-кредитных, страховых, регистрационных организаций, нотариальные, адвокатские конторы, отделения почтовые и интернет-сервиса (ДЖС);
- офисы, конторы органов управления и организаций, связанных с социальным и жилищно-бытовым обслуживанием (ДЖС);
- офисы органов внутреннего самоуправления, общественных организаций (ДЖС);
- офисно-деловой центр - комплекс с несколькими (дополнительными) функциями, в т.ч. жилыми, включая научный парк и бизнес-инкубатор, когда площадь помещений офисов составляет менее 70%

**Зона II - 740** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *инопредставительские, дипломатические объекты*

**Зона II - 750** со следующим основным видом разрешённого использования:

- медиа-информационные центры, архивы

**ОБД-4-8-9 - Укрупнённая зона** градостроительной регламентации для размещения объектов потребительской торговли, зрелищных, досуговых, для проведения массовых мероприятий, объектов временного проживания, **многофункциональных объектов-комплексов**

и зоны в её составе:

**Зона II - 405-950** со следующим основным видом разрешённого использования:

- площади, площадки для проведения торжеств, массовых собраний и зрелищных мероприятий (ДЖС, РЕК);
- объекты, помещения для проведения гражданских ритуалов и обрядов, общественных и клубных мероприятий (ДЖС, РЕК)

**Зона II - 810/20/99-910/40** со следующими основными видами разрешённого использования:

- магазины розничные и лавки продовольственной и непродовольственной торговли, супермаркеты, ярмарки, столовые-кухни-кулинарии-пекарни, кафе, объекты быстрого питания, предприятия бытовых услуг малого бизнеса – ремонтно-технических домоустройства и быта, ремесленных, ремонтно-пошивочных одежды и обуви, приёмные пункты и пункты самообслуживания химчисток и прачечных, предприятия косметических- парикмахерских- банных- спа услуг, полиграфических- фото услуг, кассы по продаже билетов на зрелищные мероприятия, букмекерские конторы, транспортные агентства, офисы туристических, организаций ритуальных предприятий, приёмные пункты ломбардов и т.п., общественные туалеты (ДЖС);
- гипермаркет, молл, рынок, центр оптово- розничный (ИПР);
- торговый центр - комплекс с несколькими (дополнительными) функциями, когда площадь помещений торговой функции составляет менее 70%;
- рестораны, клубы по групповым и профессиональным интересам, клубно- развлекательные, игровые объекты, фитнес и банные клубы и центры (РЕК);
- туристический информационный центр, экскурсионное бюро (ТРН)

**Зона II - 830/44** со следующими основными видами разрешённого использования:

- гостиницы, гостиничные номера, в том числе квартирного типа- апартаменты (не более 30% площади) и гостиничные комплексы (ДЖС);
- общежития, hostels (ДЖС)

**Условно разрешённые виды использования** (дополнительно к указанным в § 6 и § 18) для зоны II – 830/44:

- мотели, автокемпинги -831 (РЕК)

**Зона II - 920/25/60** со следующими основными видами разрешённого использования:

- спортивная арена, сооружение со зрительскими трибунами более чем на тысячу зрителей, спортивный парк, аквапарк, гребной канал, водный стадион, ипподром, автомотодром, беговой каток, трамплин лыжный, санная трасса, горнолыжный спуск, спортивное стрельбище, гольф-поле и т.п. (РЕК);
- экспозиционный комплекс, универсальный конгрессный зал (ИПР);
- площадки, помещения аттракционов (РЕК);

**Зона II - 927/29** со следующими основными видами разрешённого использования:

- конноспортивный клуб, манеж для верховой езды (РЕК);
- цирк, океанариум, вольеры, конюшни и помещения для содержания животных зоопарков и зверинцев (РЕК)

**Зона II - 930/99** со следующими основными видами разрешённого использования:

- театр, концертный зал, кинотеатр и мультиплекс, филармония, планетарий;
- досугово- зрелищный центр - комплекс с несколькими (дополнительными) функциями, когда площадь помещений досугово- зрелищной функции составляет менее 70%

**§ 5. Зона градостроительной регламентации с УСЛОВНО разрешёнными** видами использования вместе с основными видами использования, указанными в **§ 17** (другие условно разрешённые виды использования указаны в **§ 6** и **§ 18**, вспомогательные виды разрешённого использования указаны в **§ 7** и **§ 19**):

**ОБД-ж - Зона градостроительной регламентации для размещения жилых домов в общественно-деловых центрах** (устанавливается при зонировании застроенных территорий для выделения зон градостроительной регламентации земельных участков отдельно существующих и малых групп жилых домов в границах территориальной зоны общественно-деловых центров и комплексов)

со следующими УСЛОВНО разрешёнными видами использования:

- жилые усадебные дома с придомовыми участками с минимальным вспомогательным хозяйством (гараж, мастерская, баня) – коттедж, изба, и блокированные через брандмауэр многоквартирные дома - 002 (ДЖС);
- жилые усадебные дома - комплексы с объектами малого бизнеса (рассчитанного на посетителей- клиентов- покупателей), принадлежащего жителям дома, во встроено-пристроенных или в отдельно расположенных помещениях и сооружениях жилого комплекса, в т. ч. производственной, ремесленной, сельскохозяйственной функций - безопасных, или имеющих зону небезопасности для окружения в пределах границ придомового (приусадебного) участка - 003 (ДЖС);
- жилые усадебные городские дома-особняки с малым придомовым участком - 004 (ДЖС);
- жилые многоквартирные дома, имеющие элементы дома (кроме брандмауэров), являющиеся общими для двух или нескольких квартир – многоэтажные, среднеэтажные (от 4-х эт.) и малоэтажные (в т.ч. с нежилыми помещениями вспомогательного использования), включая дома из сблокированных квартир-секций (таунхаусы) - 005 (ДЖС);
- жилой комплекс многоквартирный с обслуживающими и дополнительными функциями, в т. ч. офисными, с квартирами- апартаментами (в т.ч. апарт-отель – гостиница с долгосрочно арендуемыми номерами квартирного типа), когда площадь помещений жилой функции составляет более 30% - 099 (ДЖС);

**Условно разрешёнными дополнительными видами использования для зоны ОБД-ж являются виды использования, указанные в качестве основных и условно разрешённых для всех зон градостроительного регламентирования территориальной зоны общественно-деловых центров и комплексов (весь § 4)**

**§ 6. Условно разрешённые виды использования (дополнительно к указанным в § 18) для всех укрупнённых зон градостроительной регламентации территориальной зоны общественно-деловых центров и комплексов:**

**Церковные, религиозные объекты:**

- храмы, часовни, молельные дома всех конфессий, в т.ч. с домами причта -150 (ДЖС, РЕК)

**Транспортные и транспортно-инженерные объекты\*:**

- пассажирские терминалы, вокзалы, причалы, станции (в т.ч. гор-го внеуличного тр-та, метро) -391 (ДЖС, ТРН, ИПР)

**§ 7. Вспомогательные виды разрешённого использования (дополнительно к указанным в § 19, с учётом положений § 20):**

- для **всех** объектов, размещаемых в **любых** зонах градостроительной регламентации территориальной зоны общественно-деловых центров и комплексов:

**Вспомогательного использования жилыми домами и жилыми комплексами:**

- жилые усадебные дома с придомовыми участками с минимальным вспомогательным хозяйством (гараж, мастерская, баня) – коттедж, изба, и блокированные через брандмауэр многоквартирные дома;
- жилые усадебные дома - комплексы с объектами малого бизнеса (рассчитанного на посетителей- клиентов- покупателей), принадлежащего жителям дома, во встроено-пристроенных или в отдельно расположенных помещениях и сооружениях жилого комплекса, в т. ч. производственной, ремесленной, сельскохозяйственной функций - безопасных, или имеющих зону небезопасности для окружения в пределах границ придомового (приусадебного) участка;
- жилые усадебные городские дома-особняки с малым придомовым участком;
- жилые многоквартирные дома, имеющие элементы дома (кроме брандмауэров), являющиеся общими для двух или нескольких квартир – многоэтажные, среднеэтажные (от 4-х эт.) и малоэтажные (в т.ч. с нежилыми помещениями вспомогательного использования), включая дома из сблокированных квартир-секций (таунхаусы);

- для **всех** объектов, размещаемых в **любых** зонах градостроительной регламентации территориальной зоны общественно-деловых центров и комплексов, кроме зоны ОБД-4 (I I - 401/03):

**Вспомогательной потребительской торговли и бытовых услуг:**

- магазины розничные и лавки продовольственной и непродовольственной торговли, супермаркеты, ярмарки, столовые-кухни-кулинарии-пекарни, кафе, объекты быстрого питания, предприятия бытовых услуг малого бизнеса – ремонтно-технических домоустройства и быта, ремесленных, ремонтно-пошивочных одежды и обуви, приёмные пункты и пункты самообслуживания химчисток и прачечных, предприятия косметических- парикмахерских-банных-спа услуг, полиграфических- фото услуг, кассы по продаже билетов на зрелищные мероприятия, букмекерские конторы, транспортные агентства, офисы туристических организаций, ритуальных предприятий, приёмные пункты ломбардов и т.п., общественные туалеты;

**Вспомогательного использования для временного проживания, отдыха и туризма:**

- гостиничные номера, в том числе квартирного типа (апартаменты);
- общежития, hostels

## **III - Территориальная зона транспортной инфраструктуры (ТРИ):**

**§ 8. Перечень зон градостроительной регламентации и основных видов разрешённого использования (вместе с видами, указанными в §17) для территориальных зон транспортной инфраструктуры (условно разрешённые виды использования указаны в § 18, вспомогательные виды разрешённого использования указаны в § 9 и § 19):**

**ТРИ-пас - Зона градостроительной регламентации для размещения объектов для пассажиров транспорта (укрупненная):**

**Зона III - 391/99** со следующими основными видами разрешённого использования:

- *пассажирские терминалы, вокзалы, причалы, станции (в т.ч. городского внеуличного транспорта, метро)* (ОБД, ДЖС, ИПР);
- *транспортно-пересадочный узел-комплекс объектов обслуживания пассажиров и транспортных средств* (ОБД, ИПР)

**ТРИ-З - Укрупнённая зона градостроительной регламентации для размещения транспортных и транспортно-инженерных объектов\***  
и зоны в её составе:

**Зона III - 310** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *инженерные технологические сооружения и объекты автомобильного транспорта скоростного движения (в том числе линейные - городские дороги, магистральные улицы, включая подземные);*

**Условно разрешённые виды использования** (дополнительно к указанным в § 18) для зоны III - 310:

- топливозаправочные станции -371 (ОБД, ИПР)
- авто- моторемонтные экспресс- мастерские, мойки -375 (ОБД, ИПР)

**Зона III - 310/15/65(п)** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *подземные гаражи, паркинги, стоянки автомобильного транспорта, размещаемые под объектами улично- дорожной сети*

**Зона III - 320** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *инженерные технологические сооружения и объекты железнодорожного, рельсового городского внеуличного транспорта, метро, канатных дорог, фуникулёров, монорельсов и т.п.*

**Зона III - 330** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *инженерные технологические сооружения и объекты (в том числе линейные) магистральных трубопроводов, ЛЭП*

**Зона III - 340** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *инженерные технологические сооружения и объекты водного транспорта, гидротехнические сооружения, дамбы, шлюзы*

**Зона III - 350** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *инженерные технологические сооружения и объекты воздушного транспорта, взлётно-посадочные полосы, стоянки и эллинги воздушных судов (аэродром)*

**Зона III - 358** со следующим основным видом разрешённого использования:

- вертолётные площадки

**Зона III - 360/74** со следующими основными видами разрешённого использования:

- *гаражи, паркинги, эллинги для стоянки автотранспортных и плавсредств* (ОБД, ДЖС, ТРН, ИПР);
- *техцентры продажи, проката и сервиса средств передвижения* (ИПР)

**Зона III - 371/75** со следующими основными видами разрешённого использования:

- *топливозаправочные станции* (ОБД, ИПР);
- *авто- моторемонтные экспресс- мастерские, мойки* (ОБД, ИПР)

**Зона III - 377** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *объекты технологического обслуживания транспортных средств и подвижного состава, автопарки, депо рельсового и городского внеуличного транспорта, конечные станции и площадки отстоя общественного транспорта*

**Условно разрешённые виды использования** (дополнительно к указанным в § 18) для зоны III - 377

**Объекты здравоохранения и социальной помощи:**

- *станции скорой помощи -230* (ОБД)

**Зона III - 380** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *объекты эксплуатационно- ремонтные дорог и транспортных путей*

**Условно разрешённые виды использования** (дополнительно к указанным в § 18) для зоны III - 380:

**Объекты промышленно-технологические и прикладного назначения:**

- объекты общедомовой и квартальной инженерной инфраструктуры, в том числе эксплуатационно-ремонтные -580 (ИПР)
- снегосвалки и снеготаялки -584 (ИПР)

**Зона III - 395** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *грузовые терминалы, порты, станции, логистические центры* (ИПР)

**Условно разрешённые виды использования** (дополнительно к указанным в § 18) для зоны III - 395:

**Объекты промышленно-технологические и прикладного назначения:**

- склады торгово-оптовые, фасовочные, промышленные холодильники -519 (ИПР)

**Вспомогательные дополнительные виды разрешённого использования** (дополнительно к указанным в § 9 и § 19) для зоны III – 395:

**Вспомогательного использования объектами по защите граждан, национальной безопасности:**

- объекты таможни

**ТРН-4 - Зона градостроительной регламентации для размещения объектов ландшафтной архитектуры (укрупненная), в том числе в границах территорий общего пользования улично-дорожной сети, а также в зонах небезопасности для окружения (санитарно-защитных зонах) транспортных объектов:**

**Зона III - 401/03** со следующими основными видами разрешённого использования:

- *скверы, парки и сады (общего назначения и общего пользования), пешеходные набережные, бульвары, городские леса, другие рекреационные ландшафтные участки и территории* (все зоны);
- *рекреационные площади, ярмарочные площади, памятники и мемориальные комплексы, объекты городской скульптуры и монументально-декоративные объекты, фонтаны* (ОБД, ДЖС)

**Условно разрешённые виды использования** (дополнительно к указанным в § 18) для зоны III - 401/03:

- подземные комплексы с функциями автопаркингов и торговыми, досуговыми функциями, подземные общественные туалеты под рекреационными ландшафтными участками, площадями, скверами, набережными, бульварами -402(п) (ОБД, ДЖС, ИПР)

**§ 9. Вспомогательные виды разрешённого использования (дополнительно к указанным в § 19, с учётом положений § 20) для **всех** объектов, размещаемых в **любых** зонах градостроительной регламентации транспортной инфраструктуры, кроме зоны ТРН-4 (III - 401/03):**

- топливозаправочные станции,
- авто-моторемонтные экспресс-мастерские, мойки;

**Вспомогательной потребительской торговли и бытовых услуг:**

- магазины розничные и лавки продовольственной и непродовольственной торговли,



супермаркеты, ярмарки, столовые-кухни-кулинарии-пекарни, кафе, объекты быстрого питания, предприятия бытовых услуг малого бизнеса – ремонтно-технических домоустройства и быта, ремесленных, ремонтно-пошивочных одежды и обуви, приёмные пункты и пункты самообслуживания химчисток и прачечных, предприятия косметических- парикмахерских-банных-спа услуг, полиграфических- фото услуг, кассы по продаже билетов на зрелищные мероприятия, букмекерские конторы, транспортные агентства, офисы туристических организаций, ритуальных предприятий, приёмные пункты ломбардов и т.п., общественные туалеты;

**Вспомогательного использования для временного проживания, отдыха и туризма:**

- гостиничные номера, в том числе квартирного типа (апартаменты);
- общежития, хостелы

## **IV - Рекреационная территориальная зона (в том числе в составе природных территорий) (РЕК):**

**§ 10. Перечень зон градостроительной регламентации и основных видов разрешённого использования (вместе с видами, указанными в §17) для рекреационных территориальных зон (условно разрешённые виды использования указаны в § 11 и § 18, вспомогательные виды разрешённого использования указаны в § 12 и § 19):**

**РЕК-2-8 - Зона градостроительной регламентации для размещения объектов здравоохранения, отдыха и туризма, временного проживания (укрупненная):**

**Зона IV - 240/50-831/40 со следующими основными видами разрешённого использования:**

- лечебно-оздоровительные профилактории, санатории, учреждения восстановительного и курортного лечения (ОБД);
- *социально- реабилитационные учреждения (медицинские специнтернаты, хосписы, объекты гуманитарно- медицинской помощи, ночлежки для бездомных и т.п.)* (ОБД, СПЦ);
- мотели, автокемпинги (ОБД);
- пансионаты, дома, лагеря, базы отдыха

**Условно разрешённые виды использования (дополнительно к указанным в § 11 и § 18) для зоны IV-240/50-831/40:**

- клиники ветеринарные домашних животных, питомники и гостиницы домашних животных, питомники голубиные, бездомных и лабораторных животных -260 (ОБД, СПЦ)

**Объекты просвещения, образования, воспитания:**

- дошкольные воспитательные, школьные и внешкольные образовательно-просветительные детско-юношеские учреждения и объекты, детские дома, интернаты -101 (ОБД, ДЖС)

**Вспомогательные виды разрешённого использования (дополнительно к указанным в § 12 и § 19) для зоны IV-240/50-831/40:**

**Вспомогательными объектами ландшафтной архитектуры:**

- зоны отдыха на природе, площадки для пикника, площадки для загора и пляжи;

**Вспомогательного использования жилыми домами и жилыми комплексами:**

- жилые усадебные дома с придомовыми участками с минимальным вспомогательным хозяйством (гараж, мастерская, баня) – коттедж, изба, и блокированные через брандмауэр многоквартирные дома;
- жилые усадебные дома - комплексы с объектами малого бизнеса (рассчитанного на посетителей- клиентов- покупателей), принадлежащего жителям дома, во встроено-пристроенных или в отдельно расположенных помещениях и сооружениях жилого комплекса, в т. ч. производственной, ремесленной, сельскохозяйственной функций - безопасных, или имеющих зону небезопасности для окружения в пределах границ придомового (приусадебного) участка;
- жилые усадебные городские дома-особняки с малым придомовым участком;

- жилые многоквартирные дома, имеющие элементы дома (кроме брандмауэров), являющиеся общими для двух или нескольких квартир – многоэтажные, среднеэтажные (от 4-х эт.) и малоэтажные (в т.ч. с нежилыми помещениями вспомогательного использования), включая дома из заблокированных квартир-секций (таунхаусы);

**Вспомогательного использования для временного проживания, отдыха и туризма:**

- гостиничные номера, в том числе квартирного типа (апартаменты);
- общежития, хостелы;

**Промышленно- технологическое и прикладное вспомогательное использование\*:**

- объекты агроиндустрии, сельхозобъекты (животноводства, птицеводства, рыбоводства, растениеводства, садоводства, пчеловодства и т.п., предприятия первичной обработки агропродукции, объекты захоронения и переработки отходов предприятий агроиндустрии);

**Вспомогательными объектами досугового, развлекательного, зрелищного и клубного назначения:**

- рестораны, клубы по групповым и профессиональным интересам, клубно-развлекательные, игровые объекты, фитнес и банные клубы и центры;
- цирк, океанариум, вольеры, конюшни и помещения для содержания животных зоопарков и зверинцев

## **РЕК-4 - Укрупнённая зона градоустроительной регламентации для размещения объектов ландшафтной архитектуры**

и зоны в её составе:

**Зона IV - 401/09** со следующими основными видами разрешённого использования:

- *скверы, парки и сады (общего назначения и общего пользования), пешеходные набережные, бульвары, городские леса, другие рекреационные ландшафтные участки и территории* (все зоны);
- зоны отдыха на природе, площадки для пикника, площадки для загорания и пляжи

**Условно разрешённые виды использования** (дополнительно к указанным в § 11 и § 18) для зоны IV - 401/09:

- площади, площадки для проведения торжеств, массовых собраний и зрелищных мероприятий -405 (ОБД, ДЖС)

**Объекты образования, просвещения, воспитания и физкультуры:**

- физкультурно- оздоровительные центры и физкультурно- спортивные образовательные объекты, тренировочные спортивные залы и бассейны, спортивные, игровые площадки-120 (ОБД, ДЖС)

**Досуговые, развлекательные, зрелищные и клубные объекты:**

- спортивная арена, сооружение со зрительскими трибунами более чем на тысячу зрителей, спортивный парк, аквапарк, гребной канал, водный стадион, ипподром, автомотодром, беговой каток, трамплин лыжный, санная трасса, горнолыжный спуск, спортивное стрельбище, гольф-поле и т.п. -920 (ОБД)
- конноспортивный клуб, манеж для верховой езды. -927 (ОБД)
- собачьи площадки- клубы -970 (ДЖС)

**Зона IV - 411** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *кладбище\**;

**Условно разрешённые виды использования (дополнительно к указанным в § 11 и § 18) для зоны IV - 411:**

- объекты захоронения (кладбище), кремации домашних животных -287 (СПЦ)

**Зона IV - 499 со следующим основным видом разрешённого использования:**

- тематические специальные парки- комплексы для посетителей и комплексы парков- музеев (в.т.ч. зоопарк, ботанический сад, музей- усадьба и др.)

**Условно разрешённые виды использования (дополнительно к указанным в § 11 и § 18) для зоны IV-499:**

**Жилые дома и жилые комплексы:**

- усадебные комплексы, в т.ч. фермерские и хутор (жилой особняк, изба на выделенном приусадебном участке с вспомогательными хозяйственными и подсобными постройками и объектами, в т.ч. с мастерской, с баней, гаражом, колодцем, надворным туалетом, септиком, с помещениями для содержания домашних животных, скота и птицы, домами гостевыми и для обслуживающего персонала, спортообъектами, объектами инженерного обеспечения и ландшафтной архитектуры, а также с другими объектами сельскохозяйственного и ремесленного назначения подсобного хозяйства жителей усадебного комплекса, имеющими зону не для окружения в пределах границ придомового (приусадебного) участка) -001 (ДЖС)

**Объекты образования, просвещения, воспитания, культуры и физкультуры:**

- библиотеки, медиатеки, музеи, художественные галереи, выставочные залы, культурно- познавательные клубы, лекционно-кино-концертные залы -110 (ОБД, ДЖС)
- физкультурно- оздоровительные центры и физкультурно- спортивные образовательные объекты, тренировочные спортивные залы и бассейны, спортивные, игровые площадки -120 (ОБД, ДЖС)

**Объекты ландшафтной архитектуры:**

- зоны отдыха на природе, площадки для пикника, площадки для загорания и пляжи -409

**Объекты временного проживания, отдыха и туризма:**

- гостиницы, гостиничные номера, в том числе квартирного типа- апартаменты (не более 30% площади) и гостиничные комплексы -830 (ОБД, ДЖС)

**Досуговые, развлекательные, зрелищные и клубные объекты:**

- рестораны, клубы по групповым и профессиональным интересам, клубно- развлекательные, игровые объекты, фитнес и банные клубы и центры -910 (ОБД)
- конноспортивный клуб, манеж для верховой езды. -927 (ОБД)
- цирк, океанариум, вольеры, конюшни и помещения для содержания животных зоопарков и зверинцев -929 (ОБД)
- объекты, помещения для проведения гражданских ритуалов и обрядов, общественных и клубных мероприятий -950 (ОБД, ДЖС)
- площадки, помещения аттракционов -960
- собачьи площадки- клубы -970 (ДЖС)

**Вспомогательные виды разрешённого использования (дополнительно к указанным в § 12 и § 19) для зоны IV-499:**

**Вспомогательными объектами досугового, развлекательного, зрелищного и клубного назначения:**

- туристический информационный центр, экскурсионное бюро

**Зона IV – 409-850 со следующим основным видом разрешённого использования:**

- зоны отдыха на природе, площадки для пикника, площадки для загорания и пляжи;
- дачные усадебные дома с ограниченными параметрами для периодического

и вахтового проживания (со вспомогательными постройками для отдыха и проведения досуга на дачном участке, в т.ч. с индивидуальной баней, садом-огородом и хозяйственными постройками) (СПЦ)

**§ 11. Условно разрешённые виды использования (дополнительно к указанным в § 18) для всех укрупнённых зон градостроительной регламентации территориальной рекреационной зоны:**

**Церковные, религиозные объекты:**

- храмы, часовни, молельные дома всех конфессий, в т.ч. с домами причта -150 (ОБД, ДЖС)

**Объекты по защите граждан и окружающей среды:**

- метеорологические станции и другие объекты мониторинга окружающей среды -680 (СПЦ)

**§ 12. Вспомогательные виды разрешённого использования (дополнительно к указанным в § 19, с учётом положений § 20) для всех объектов, размещаемых в любых зонах градостроительной регламентации территориальной рекреационной зоны:**

**Вспомогательными объектами ландшафтной архитектуры:**

- рекреационные площади, ярмарочные площади, памятники и мемориальные комплексы, объекты городской скульптуры и монументально-декоративные объекты, фонтаны;

**Промышленно- технологическое и прикладное вспомогательное использование\*:**

- технологические объекты лесного, паркового, охотничьего хозяйства, в т.ч. с теплицами;

**Вспомогательной потребительской торговли и бытовых услуг:**

- магазины розничные и лавки продовольственной и непродовольственной торговли, супермаркеты, ярмарки, столовые-кухни-кулинарии-пекарни, кафе, объекты быстрого питания, предприятия бытовых услуг малого бизнеса – ремонтно-технических домоустройства и быта, ремесленных, ремонтно-пошивочных одежды и обуви, приёмные пункты и пункты самообслуживания химчисток и прачечных, предприятия косметических- парикмахерских- банных- спа услуг, полиграфических- фото услуг, кассы по продаже билетов на зрелищные мероприятия, букмекерские конторы, транспортные агентства, офисы туристических организаций, ритуальных предприятий, приёмные пункты ломбардов и т.п., общественные туалеты

**Вспомогательное использование объектами уличного дизайна и благоустройства, временными некапитальными объектами:**

- киоски, павильоны, навесы (в т.ч. остановочные общественного тр-та), велопарковки, кабинные туалеты, станции проката велосипедов, проката плавсредств на водоемах, прогулочного и спортивного инвентаря в зонах отдыха

**V – Индустриально-производственная (в том числе агроиндустриальная) территориальная зона, включая зону возникновения опасности для окружения (санитарно-защитную зону) объектов, размещаемых в этой зоне (ИПР):**

**§ 13. Перечень зон градостроительной регламентации и основных видов разрешённого использования (вместе с видами, указанными в §17) для производственно-индустриальных территориальных зон (условно разрешённые виды использования указаны в § 14 и § 18, вспомогательные виды разрешённого использования указаны в § 15 и § 19):**

**ИПР-5 - Укрупнённая зона градостроительной регламентации для размещения объектов промышленно-технологических и прикладного назначения\***

и зоны в её составе:

**Зона V - 510** со следующими основными видами разрешённого использования:

- промышленные предприятия (заводы, фабрики, цеха, мастерские, базы и т.п.) всех отраслей (производственные, сборочные, обрабатывающие, перерабатывающие, эксплуатационно- ремонтные, внедренческие, обогатительные, заготовительные) тяжёлой, авиационно-космической, , лёгкой, строительной, химической, полиграфической, пищевой промышленности, народных промыслов, ремесленных производств, фабрики химчистки и прачечные

**Условно разрешённые виды использования** (дополнительно к указанным в § 14 и § 18) для зоны V - 510:

- предприятия, объекты недропользования, добычи минеральных и ископаемых ресурсов -550 (СПЦ)

**Объекты просвещения, образования, воспитания:**

- объекты среднего профессионального образования -104 (ОБД)

**Зона V - 518** со следующим основным видом разрешённого использования:

- склады, хранилища

**Зона V - 519** со следующим основным видом разрешённого использования:

- склады торгово- оптовые, фасовочные, промышленные холодильники

**Зона V - 520** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *объекты и предприятия электро и теплоэнергетики*

**Зона V - 522** со следующим основным видом разрешённого использования:  
- *гидроэлектростанция с плотиной и водохранилищем*

**Зона V - 527** со следующим основным видом разрешённого использования:  
- *объекты и предприятия газоснабжения и газового хозяйства (в т.ч. линейные и подземные)*

**Зона V - 530** со следующим основным видом разрешённого использования:  
- *объекты и предприятия водоснабжения (в т.ч. линейные и подземные)*

**Зона V - 535** со следующим основным видом разрешённого использования:  
- *объекты и предприятия водоотведения и очистки стоков (в т.ч. линейные и подземные)*

**Зона V - 540** со следующим основным видом разрешённого использования:  
- предприятия, узлы, пункты объектов почты, связи и телекоммуникаций, технические устройства и антенны сетей связи (ОБД)

**Зона V - 559** со следующим основным видом разрешённого использования:  
- пункты, предприятия сбора и первичной сортировки рециклинговых отходов потребления

**Зона V – 570/74** со следующим основным видом разрешённого использования:  
- объекты агроиндустрии, сельхозобъекты (животноводства, птицеводства, рыбоводства, растениеводства, садоводства, овощеводства, пчеловодства, звероводства и т.п., предприятия первичной обработки агропродукции, объекты захоронения и переработки отходов предприятий агроиндустрии);  
- садово-огородные участки личных подсобных хозяйств со вспомогательными хозяйственными нежилыми постройками (СПЦ);

**Вспомогательные виды разрешённого использования** (дополнительно к указанным в § 15 и § 19) для зоны V-570/74:

**Вспомогательного использования жилыми домами и жилыми комплексами:**

- усадебные комплексы, в т.ч. фермерские и хутор (жилой особняк, изба на выделенном приусадебном участке с вспомогательными хозяйственными и подсобными постройками и объектами, в т.ч. с мастерской, с баней, гаражом, колодцем, надворным туалетом, септиком, с помещениями для содержания домашних животных, скота и птицы, домами гостевыми и для обслуживающего персонала, спортоборудованиями, объектами инженерного обеспечения и ландшафтной архитектуры, а также с другими объектами сельскохозяйственного и ремесленного назначения подсобного хозяйства жителей усадебного комплекса

**Зона V - 575** со следующим основным видом разрешённого использования:  
- технологические объекты лесного, паркового, охотничьего хозяйства, в т.ч. с теплицами

**Зона V - 580** со следующим основным видом разрешённого использования:

- объекты общедомовой и квартальной инженерной инфраструктуры, в том числе эксплуатационно-ремонтные

**Условно разрешённые виды использования** (дополнительно к указанным в § 14 и § 18)

для зоны V - 580:

**Транспортные и транспортно-инженерные объекты:**

- объекты эксплуатационно-ремонтные дорог и транспортных путей -380 (ТРН)

**Зона V - 584** со следующим основным видом разрешённого использования:

- снегосвалки, снеготаялки

**Зона V - 599** со следующим основным видом разрешённого использования:

- технопарк малого и среднего бизнеса (комплекс малых цехов, мастерских, лабораторий, офисов и т.п.) когда площадь помещений производственной функции составляет более 30%

**ИПР -с33 - Укрупнённая зона** градостроительной регламентации для размещения **офисно-рабочих объектов, потребительской торговли, объектов транспорта и ландшафтной архитектуры в зонах небезопасности для окружения (санитарно-защитных зонах) предприятий** и зоны в её составе:

**Зона V - 360/74** со следующими основными видами разрешённого использования:

*- гаражи, паркинги, эллинги для стоянки автотранспортных и плавсредств (ОБД, ДЖС, ТРН);*

- техцентры продажи, проката и сервиса средств передвижения (ТРН)

**Вспомогательные виды разрешённого использования** (дополнительно к указанным в § 15 и § 19) для зоны V – 360/74:

- топливозаправочные станции;
- авто-моторемонтные экспресс-мастерские, мойки

**Зона V - 371/75** со следующим основным видом разрешённого использования:

- топливозаправочные станции (ТРН);
- авто- моторемонтные экспресс- мастерские, мойки (ТРН)

**Зона V - 399** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *транспортно- пересадочный узел- комплекс объектов обслуживания пассажиров и транспортных средств (ОБД, ТРН)*

**Зона V - 401** со следующими основными видами разрешённого использования:

- *скверы, парки и сады (общего назначения и общего пользования), пешеходные набережные, бульвары, городские леса, другие*



**Зона V - 720-925** со следующими основными видами разрешённого использования:

- офисы, конторы, рабочие помещения, мастерские организаций и лиц коммерческой, финансовой, предпринимательской, хозяйственной, гуманитарной, научной, технической, творческой, проектной, масс-медиа деятельности, **неспециальных исследовательских, конструкторских организаций** (ОБД, ДЖС);
- экспозиционный комплекс, универсальный конгрессный зал (ОБД)

**Зона V - 820** со следующим основным видом разрешённого использования:

- гипермаркет, молл, рынок, центр оптово-розничный (ОБД)

**§ 14. Условно разрешённые виды использования** (дополнительно к указанным в § 18) для всех **укрупнённых зон градостроительной регламентации производственно-индустриальной территориальной зоны:**

**Транспортные и транспортно-инженерные объекты\*:**

- инженерные технологические сооружения и объекты автомобильного транспорта скоростного движения (в том числе линейные - городские дороги, магистральные улицы, включая подземные) -310 (ТРН)
- топливозаправочные станции -371 (ОБД, ТРН)
- пассажирские терминалы, вокзалы, причалы, станции (в т.ч. городского внеуличного тр-та, метро) -391 (ОБД, ТРН)
- грузовые терминалы, порты, станции, логистические центры -395 (ТРН), **кроме территориальной зоны V - 401**

**Объекты по защите граждан и окружающей среды:**

- предприятия, полигоны и участки промежуточной обработки, утилизации и захоронения отходов -660 (СПЦ)

**§ 15. Вспомогательные виды разрешённого использования** (дополнительно к указанным в § 19, с учётом положений § 20) для **всех** объектов, размещаемых в **любых** зонах градостроительной регламентации территориальной **производственно-индустриальной** зоны, кроме зоны V - 401:

**Вспомогательное использование объектами здравоохранения:**

- объекты, лаборатории санэпиднадзора;

**Вспомогательное использование административными, офисно-рабочими объектами:**

- офисы, конторы, рабочие помещения, мастерские организаций и лиц коммерческой, финансовой, предпринимательской, хозяйственной, гуманитарной, научной, технической, творческой, проектной, масс-медиа деятельности, **неспециальных исследовательских, конструкторских организаций;**
- (обслуживающие местные организации и работников) офисы финансово-кредитных, страховых, регистрационных организаций, нотариальные, адвокатские конторы, отделения почтовые и интернет-сервиса;

**Вспомогательной потребительской торговли и бытовых услуг:**

- магазины розничные и лавки продовольственной и непродовольственной торговли,

супермаркеты, ярмарки, столовые-кухни-кулинарии-пекарни, кафе, объекты быстрого питания, предприятия бытовых услуг малого бизнеса – ремонтно-технических домоустройства и быта, ремесленных, ремонтно-пошивочных одежды и обуви, приёмные пункты и пункты самообслуживания химчисток и прачечных, предприятия косметических- парикмахерских- банных- спа услуг, полиграфических- фото услуг, кассы по продаже билетов на зрелищные мероприятия, букмекерские конторы, транспортные агентства, офисы туристических организаций, ритуальных предприятий, приёмные пункты ломбардов и т.п., общественные туалеты

## **VI - Специальная территориальная зона (СПЦ):**

**§ 16. Перечень территориальных зон и основных видов разрешённого использования (вместе с видами, указанными в §17) для специальных функциональных зон (условно разрешённые виды использования указаны в § 18, вспомогательные виды разрешённого использования указаны в § 19):**

**СПЦ-у - Зона градостроительной регламентации для размещения уникальных внекатегорийных объектов и комплексов** (укрупненная):

**Зона VI - 919** с видами разрешённого использования и предельными параметрами застройки, устанавливаемыми специально разрабатываемой документацией:

- комплексы- дворцы жилые и не жилые и другие объекты с функциями и параметрами, устанавливаемыми специально разрабатываемой документацией

**СПЦ-2 - Укрупнённая зона градостроительной регламентации для размещения объектов здравоохранения и социальной помощи** \*  
и зоны в её составе:

**Зона VI - 250** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *социально- реабилитационные учреждения (медицинские специнтернаты, хосписы, объекты гуманитарно- медицинской помощи, ночлежки для бездомных и т.п.)* (ОБД, РЕК)

**Зона VI – 260/287** со следующим основным видом разрешённого использования:

- клиники ветеринарные домашних животных, питомники и гостиницы домашних животных, питомники голубиные, бездомных и лабораторных животных (РЕК, ОБД);
- объекты захоронения (кладбища), кремации домашних животных\* (РЕК)

**Зона VI - 266** со следующим основным видом разрешённого использования:

- объект, лаборатория санэпиднадзора, инфекционная больница (ОБД)

**Зона VI - 271** со следующим основным видом разрешённого использования:

- морг, учреждение правовой патологоанатомической экспертизы

**Зона VI - 278** со следующим основным видом разрешённого использования:  
- *крематорий*

**Зона VI - 288** со следующим основным видом разрешённого использования:  
- скотомогильник эпидемический

**СПЦ-5-8** - **Зона** градостроительной регламентации для **размещения дачно-садовых поселков** (укрупненная):

**Зона VI - 574-850** со следующими основными видами разрешённого использования:

- садово-огородные участки личных подсобных хозяйств со вспомогательными хозяйственными нежилыми постройками (ИПР);
- дачные усадебные дома с ограниченными параметрами для периодического и вахтового проживания (со вспомогательными постройками для отдыха и проведения досуга на дачном участке, в т.ч. с индивидуальной баней, садом-огородом и хозяйственными постройками) (РЕК)

**СПЦ-5-6** - **Укрупнённая зона** градостроительной регламентации для **размещения промышленно-технологических объектов, изучения и защиты окружающей среды** \*

и зоны в её составе:

**Зона VI - 525** со следующим основным видом разрешённого использования:  
- *объекты атомной энергетики*

**Зона VI - 545** со следующим основным видом разрешённого использования:  
- антенное поле (пл. более 1 га) и радиомачта (выс. более 100м), телебашня

**Зона VI - 550** со следующим основным видом разрешённого использования:  
- предприятия, объекты недропользования, добычи минеральных и ископаемых ресурсов (ИПР)

**Зона VI - 560** со следующим основным видом разрешённого использования:  
- научно-производственные объекты разработки и исследований специальных и опасных передовых технологий (космических, глобальных, ядерных, химических, биологических и др.)

**Зона VI - 660** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *предприятия, полигоны и участки промежуточной обработки, утилизации и захоронения отходов (ИПР)*

**Зона VI - 680** со следующим основным видом разрешённого использования:

- метеорологические станции и другие объекты мониторинга окружающей среды

**Зона VI - 690** со следующим основным видом разрешённого использования:

- обсерватория, радиотелескоп и другие объекты изучения и освоения дальнего космоса\*

**СПЦ-6 - Укрупнённая зона** градостроительной регламентации для **размещения объектов по защите граждан, национальной безопасности** и зоны в её составе:

**Зона VI - 601** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *объекты пожарных и спасательных служб, подразделений по ликвидации последствий и предупреждения ЧС и катастроф*

**Зона VI - 602/05** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *объекты подразделений полиции, служб общественной безопасности (ОБД, ДЖС);*
- *объекты спецслужб государственной безопасности (ОБД)*

**Зона VI - 611** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *следственный изолятор, пенитенциарное учреждение*

**Зона VI - 620** со следующим основным видом разрешённого использования:

- объекты дислокации подразделений воинских частей армии и флота

**Зона VI - 625** со следующим основным видом разрешённого использования:

- военные специальные оборонные объекты, включая производство, испытание, использование и уничтожение вооружения и боеприпасов \*

**Зона VI - 630/35** со следующим основным видом разрешённого использования:

- объекты пограничных воинских подразделений;
- объекты таможни (ОБД)

**Зона VI - 650** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *убежища ГО, хранилища стратегических резервов*

**Условно разрешённые виды использования** для зоны VI - 650:

- гаражи, паркинги, стоянки, размещаемые в подземных сооружениях ГО на время отсутствия потребности в их эксплуатации по прямому назначению

**Зона VI - 692** со следующим основным видом разрешённого использования:

- объект управления полётами космических аппаратов, подготовки

**Зона VI - 693** со следующим основным видом разрешённого использования:

- *объект подготовки и запуска космических аппаратов (космодром), полигоны приземления космических аппаратов \**

**§ 17. Основные** виды разрешённого использования для **всех** зон градостроительной регламентации любых территориальных зон:

**Транспортные объекты:**

- распределительная и подъездная улично-дорожная сеть -315
- пешеходные и вело- дорожки, пешеходные переходы- мосты-тоннели -301

**Объекты уличного дизайна и благоустройства, временные некапитальные объекты:**

- утилитарные и инженерные объекты в составе благоустройства территории -422
- газоны, цветники, скверики -421

**§ 18. Условно** разрешённые виды использования для **всех** зон градостроительной регламентации любых территориальных зон:

**Транспортно-инженерные объекты:**

- подземные гаражи, паркинги, стоянки автомобильного транспорта, размещаемые под объектами распределительной и подъездной улично- дорожной сети -365(п)
- вертолётные площадки -358

**Объекты уличного дизайна и благоустройства, временные некапитальные объекты:**

- уличные рекламно- информационные объекты -424
- киоски, павильоны, навесы (в т.ч. остановочные общественного тр-та), велопарковки, кабинные туалеты, станции проката велосипедов, проката плавсредств на водоемах, прогулочного и спортивного инвентаря в зонах отдыха -425

**§ 19. Вспомогательные** виды разрешённого использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и к условно разрешённым видам использования – **с обязательным учётом логической и технологической совместимости с ними, и при условии их безопасности и безвредности для основных условно-разрешенных видов использования**), для **всех** объектов, размещаемых в **любых** зонах градостроительного регламентирования и территориальных зонах , с учётом положений § 20:

**Вспомогательное использование объектами просвещения, воспитания, культуры и физкультуры:**

- библиотеки, медиатеки, музеи, художественные галереи, выставочные залы, культурно- познавательные клубы, лекционно-кино-концертные залы,
- физкультурно- оздоровительные центры и физкультурно- спортивные образовательные объекты, тренировочные спортивные залы и бассейны, спортивные, игровые площадки;

**Вспомогательное использование объектами здравоохранения и социальной помощи:**

- медицинские объекты амбулаторного типа всех профилей (в т.ч. ветеринарные для домашних животных), клинические лаборатории, объекты социального медицинского обеспечения (в т.ч. молочные кухни, аптеки), станции донорства крови;

**Транспортное вспомогательное использование\*:**

- гаражи, паркинги, эллинги для стоянки автотранспортных и плавсредств;

**Вспомогательное использование объектами уличного дизайна и благоустройства, временными некапитальными объектами:**

- мусоросборники, хозяйственные площадки, детские площадки, физкультурные площадки;

**Технологическое и прикладное вспомогательное использование\*:**

- склады, хранилища,
- септики индивидуальные, выгребные ямы (с надворным туалетом),
- объекты наружного противопожарного водоснабжения - пожарные водоёмы и резервуары,
- колодцы для забора грунтовых вод, неартезианские скважины,
- технические устройства и антенны сетей связи и телекоммуникаций,
- пункты, предприятия сбора и первичной сортировки рециклинговых отходов потребления,
- объекты общедомовой и квартальной инженерной инфраструктуры (в том числе эксплуатационно-ремонтные);

**Вспомогательное использование объектами по защите граждан, национальной безопасности, изучения и защиты окружающей среды:**

- объекты пожарных и спасательных служб, подразделений по ликвидации последствий и предупреждения ЧС и катастроф,
- объекты подразделений полиции, служб общественной безопасности,
- объекты размещения подразделений специализированной охраны,
- убежища ГО, хранилища стратегических резервов,
- метеорологические станции и другие объекты мониторинга окружающей среды;

**Вспомогательное использование административными, офисными объектами:**

- офисы, конторы органов управления и организаций, связанных с социальным и жилищно-бытовым обслуживанием,
- офисы органов внутреннего самоуправления, общественных организаций
- медиа-информационные центры, архивы;

**Досугового, развлекательного, зрелищного и клубного вспомогательного использования**

- помещения для проведения гражданских ритуалов и обрядов, общественных и клубных мероприятий

**§ 20. Сумма площадей (общей площади) всех помещений вспомогательных видов разрешённого использования не должна превышать 30% от общей площади объектов;**

в случае превышения 30-ти процентного порога помещений с вспомогательным функциональным назначением, не входящим в число основных видов использования, установленный разрешённый вид использования объекта должен содержать наименование «комплекс» с перечислением всех составляющих функционального назначения (с применением к объекту нормативов проектирования для объектов-комплексов соответствующих, составляющих их функций).