

### **Р-3 – ЗОНА ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ОТДЫХА И ТУРИЗМА**

Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Оказание услуг связи (3.2.3)
- Общежития (3.2.4)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Культурное развитие (3.6)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- Парки культуры и отдыха (3.6.2)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечение (4.8)
- Развлекательные мероприятия (4.8.1)
- Проведение азартных игр (4.8.2)
- Отдых (рекреация) (5.0)
- Спорт (5.1)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- Природно-познавательный туризм (5.2)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Санаторная деятельность (9.2.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Служебные гаражи (4.9)
- Благоустройство территории (12.0.2)

#### **Условно разрешенные виды использования**

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)

- Здравоохранение (3.4)
- Образование и просвещение (3.5)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Стоянка транспортных средств (4.9.2)
- Причалы для маломерных судов (5.4)
- Связь (6.8)
- Общее пользование водными объектами (11.1)
- Гидротехнические сооружения (11.3)

Таблица 23

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения местодопустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
<b>Основные виды разрешенного использования</b>									
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	Оказание услуг связи (3.2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
5	Общежития (3.2.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
6	Бытовое обслуживание(3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
7	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
8	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
9	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
10	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
11	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
12	Развлечение (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
13	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
14	Проведение азартных игр (4.8.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
15	Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
16	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
18	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
19	Природно-познавательный туризм (5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
20	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
21	Санаторная деятельность (9.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (п.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)							

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (п.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>									
24	Служебные гаражи (4.9)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
25	Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>									
26	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	60
27	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежит ограничению	18	50	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
28	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Не подлежит ограничению	18	50	Не подлежит ограничению	5	2	8	Не подлежит ограничению
29	Здравоохранение (3.4)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
30	Образование и просвещение (3.5)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
31	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	4 надземных этажа	51	80
32	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
33	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
34	Причалы для маломерных судов (5.4)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
35	Связь (6.8)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
36	Общее пользование водными объектами (11.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
37	Гидротехнические сооружения (11.3)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.