# [Решение Череповецкой городской Думы Вологодской области от 29 июня 2010 г. N 132 "О Правилах землепользования и застройки города Череповца"](garantF1://20263298.0)

С изменениями и дополнениями от:

30 октября 2012 г., 29 октября 2013 г., 30 июня 2014 г., 7 апреля 2015 г., 5 апреля, 6 июня, 6 декабря 2016 г., 4 июля, 3 октября, 8 ноября 2017 г., 5 февраля, 28 апреля, 2 июля 2018 г., 4 марта 2019 г.

В соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации, [Федеральным законом](garantF1://86367.0) от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Уставом](garantF1://20235400.1000) города Череповецкая городская Дума решила:

1. Утвердить [Правила](#sub_1000) землепользования и застройки города Череповца (прилагаются).

2. Признать утратившими силу:

решения Череповецкой городской Думы [от 25.03.2008 N 50](garantF1://20248569.0) "О правилах землепользования и застройки города Череповца", [31.03.2009 N 34](garantF1://20257095.0) "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Череповца";

[абзац двадцатый пункта 2](garantF1://20250979.20) решения Череповецкой городской Думы от 28.04.2009 N 47 "О внесении изменений в нормативные правовые акты Череповецкой городской Думы".

3. Настоящее решение подлежит [официальному опубликованию](garantF1://20363298.1).

|  |  |
| --- | --- |
| Мэр города | О.А. Кувшинников |

# Правила землепользования и застройки города Череповца (утв. [решением](#sub_0) Череповецкой городской Думы от 29 июня 2010 г. N 132)

С изменениями и дополнениями от:

30 октября 2012 г., 29 октября 2013 г., 30 июня 2014 г., 7 апреля 2015 г., 5 апреля, 6 июня, 6 декабря 2016 г., 4 июля, 3 октября, 8 ноября 2017 г., 5 февраля, 28 апреля, 2 июля 2018 г., 4 марта 2019 г.

# Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила

# Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного управления

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки города Череповца

Информация об изменениях:

Пункт 1 изменен. - [Решение](garantF1://46254810.4) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.101)

1. Понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки города Череповца (далее также - Правила), применяются в следующем значении:

1) блокированный жилой дом - жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования);

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в [части III](#sub_1003) настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами города Череповца, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с [классификатором](garantF1://70636874.1000), утвержденным [приказом](garantF1://70636874.0) Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года N 540.

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в [части III](#sub_1003) настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними;

4) высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

5) земельный участок - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

6) количество этажей - количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.

В число этажей не входят подполья под зданием, междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м;

7) коэффициент плотности застройки (коэффициент строительного использования земельного участка) - отношение суммарной общей площади всех этажей зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

8) линии регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка;

9) максимальный процент застройки в границах земельного участка - выраженный в процентах показатель, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

10) многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

11) объекты недвижимого имущества - земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

12) основной вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства - это вид использования, который не может быть запрещен при условии соблюдения всех действующих строительных норм, стандартов безопасности, санитарно-гигиенических требований, экологических требований и обязательных требований, утвержденных для данного муниципального образования;

13) охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, в целях обеспечения охраны, нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения объектов, для которых она устанавливается;

14) плотность застройки - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений (все этажи зданий) на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно), выраженной в квадратных метрах, к площади земельного участка, выраженной в гектарах;

15) проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

16) публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

17) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

18) санитарно-защитная зона (далее также - СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, устанавливаемая в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12015118.0) от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме;

19) технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или Указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

20) условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства - это вид использования, для которого необходимо получение специальных согласований путем проведения публичных слушаний или общественных обсуждений;

21) этажность - количество этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее, чем на 2 м.

2. Прочие понятия, используемые в настоящих Правилах, трактуются в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 2. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации, [Земельным кодексом](garantF1://12024624.0) Российской Федерации вводят в городе Череповце систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании для защиты прав граждан и обеспечении равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории города Череповца, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории города Череповца, регулируют порядок строительства объектов, определяют полномочия, права и обязанности участников градостроительных отношений.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

Информация об изменениях:

Пункт 1 изменен с 10 октября 2017 г. - [Решение](garantF1://46227552.20) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 3 октября 2017 г. N 177

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35612989.20021)

1) создание условий для комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории;

Информация об изменениях:

Пункт 2 изменен с 10 октября 2017 г. - [Решение](garantF1://46227552.20) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 3 октября 2017 г. N 177

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35612989.20022)

2) сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования в границах территории города Череповца и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) изменению [видов разрешенного использования земельных участков](#sub_1012) и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

Информация об изменениях:

Пункт 4 изменен. - [Решение](garantF1://46242746.1007) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.20034)

4) проведению публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

5) внесению изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

1) законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области;

2) техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

3) муниципальными правовыми актами города Череповца по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории города Череповца.

Статья 3. Состав и структура Правил

1. Правила включают:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает обязательные положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

Информация об изменениях:

Пункт 4 изменен. - [Решение](garantF1://46242746.1008) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.3024)

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила.

Информация об изменениях:

Часть 3 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1009) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.303)

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, отображаются границы населенного пункта "Город Череповец", границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление [деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории](#sub_10140), в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

4. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) [виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства](#sub_1012);

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Информация об изменениях:

Часть 4 дополнена пунктом 4 с 10 октября 2017 г. - [Решение](garantF1://46227552.32) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 3 октября 2017 г. N 177

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Информация об изменениях:

Статья 3 дополнена частью 5. - [Решение](garantF1://46242746.1010) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

5. Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления города Череповца также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

Информация об изменениях:

Нумерация части изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1011) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

6. Утвержденные Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования [земельных участков](#sub_1015) и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с [Воздушным кодексом](garantF1://10100300.0) Российской Федерации (далее - ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории).

Информация об изменениях:

Часть 7 изменена. - [Решение](garantF1://46254810.5) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.306)

7. Срок приведения утвержденных правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

Срок внесения изменений в утвержденные Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 8 статьи 33](garantF1://12038258.3308) Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [подпунктами 3-5 пункта 1 статьи 24](#sub_2413) настоящих Правил оснований для внесения изменений в Правила.

Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с Генеральным планом города Череповца, документацией по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом города Череповца;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а так же особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](garantF1://12027232.0) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) [основные виды разрешенного использования земельных участков](#sub_10112) и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей [федеральному законодательству](garantF1://12029354.0) о техническом регулировании и [Градостроительному кодексу](garantF1://12038258.0) Российской Федерации) не могут быть запрещены;

Информация об изменениях:

Пункт 2 изменен. - [Решение](garantF1://46242746.1013) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.462)

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения на [условно разрешенный вид использования земельного участка](#sub_10120) или объекта капитального строительства, процедура получения указанного разрешения включает в себя обсуждение вопроса на публичных слушаниях или общественных обсуждениях;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в [части 8](#sub_48) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в [части 8](#sub_48) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

11. Элементы благоустройства всегда являются разрешенными видами использования для всех территориальных зон, при соответствии условий их размещения требованиям [технических регламентов](#sub_10119), нормативам градостроительного проектирования.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

2. Органы местного самоуправления обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

1) опубликования Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

2) размещения Правил на официальном сайте города Череповца в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет").

Информация об изменениях:

Часть 2 дополнена пунктом 3. - [Решение](garantF1://46242746.1014) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

3) размещения Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения Правил (внесения изменений в Правила).

3. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке, установленном главой 6 настоящих Правил.

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки осуществляются в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) РФ, [Земельным кодексом](garantF1://12024624.0) РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области, [Уставом](garantF1://20235400.1000) города Череповца, иными муниципальными правовыми актами и настоящими Правилами.

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Череповца

1. Состав и порядок работы Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Череповца (далее - Комиссия) утверждается постановлением мэрии города.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области, [Уставом](garantF1://20235400.1000) города Череповца, муниципальными правовыми актами города Череповца, настоящими Правилами.

3. По вопросам применения настоящих Правил в полномочия Комиссии входит:

1) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования [земельного участка](#sub_1015) или объекта капитального строительства;

2) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

Информация об изменениях:

Пункт 3 изменен. - [Решение](garantF1://46242746.1015) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.733)

3) организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений в случаях рассмотрения вопросов о предоставлении разрешения на [условно разрешенный вид использования земельного участка](#sub_10120) или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила, за исключением случаев, если проведение публичных слушаний, общественных обсуждений не требуется в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации;

4) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

5) подготовка предложений, прием и рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила, организация подготовки проектов муниципальных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

6) подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направление заключения мэру города;

Информация об изменениях:

Пункт 7 изменен. - [Решение](garantF1://46242746.1016) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.737)

7) обеспечение внесения изменений в проект Правил после завершения публичных слушаний или общественных обсуждений с учетом результатов публичных слушаний или общественных обсуждений и предоставление указанного проекта мэру города Череповца.

Статья 8. Общие положения по образованию земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Для строительства, реконструкции и иных целей могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно [земельному законодательству](garantF1://12024624.2) не изъяты из оборота.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации;

2) [проектная документация](#sub_10115) лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена [статьей 11.10](garantF1://12024624.111110) Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных [частью 4](#sub_84) настоящей статьи.

4. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с [законодательством](garantF1://12038258.3) о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Статья 9. Положение о подготовке градостроительной документации

Информация об изменениях:

Часть 1 изменена с 10 октября 2017 г. - [Решение](garantF1://46227552.40) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 3 октября 2017 г. N 177

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35612989.91)

1. Подготовка градостроительной документации осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории: проектов планировки, проектов межевания.

2. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления осуществляется в порядке, предусмотренном главой 5 настоящих Правил.

Статья 10. Регулирование градостроительной деятельности на территориях объектов культурного наследия и в зонах охраны объектов культурного наследия

1. При осуществлении градостроительной деятельности в границах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны необходимо соблюдать требования [законодательства](garantF1://12027232.2) в сфере охраны объектов культурного наследия, а также утвержденные для данных территорий режимы содержания и использования, режимы зон охраны, градостроительные регламенты, установленные в границах данной территории.

2. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения, которые проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия Вологодской области, и в соответствии с документацией, согласованной данным органом, в порядке, установленном [законодательством](garantF1://12027232.2) об объектах культурного наследия народов Российской Федерации.

3. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в [проектной документации](#sub_10115) разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с органом охраны объектов культурного наследия Вологодской области.

4. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

Орган охраны объектов культурного наследия определяет меры по обеспечению сохранности указанных в настоящем пункте объектов, включающие в себя разработку проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

Статья 11. Организация системы озеленения

1. Зеленые насаждения, расположенные в пределах границы городского округа, формируют единую систему озеленения города, в которую включаются: парки и лесопарки, сады, скверы, бульвары, озеленение улиц, зеленые устройства на участках общегородских объектов (зеленые насаждения общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других организаций (зеленые насаждения ограниченного пользования), санитарных, водоохранных зон, кладбищ и прочее (зеленые насаждения специального назначения).

2. При организации застройки территорий необходимо обеспечивать максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и охранять их от неорганизованного использования в процессе строительства.

3. При невозможности сохранения зеленых насаждений в смете на строительство объекта должны предусматриваться необходимые средства на пересадку или восстановление насаждений.

4. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета образовательных и дошкольных образовательный учреждений) должна составлять не менее 6 кв. м на человека или не менее 25% площади территории микрорайона.

5. Размещение объектов на территории парков возможно при соблюдении установленных видов разрешенного использования.

6. Охрана окружающей среды города Череповца обеспечивается системой мер экологического контроля в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, регулирующих организацию мероприятий по охране окружающей среды в границах городского округа; участие в организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов.

7. Содержание зданий, строений, сооружений на территории города, а также размещение, эксплуатацию и содержание [элементов благоустройства](#sub_10138) территорий необходимо осуществлять в соответствии с требованиями Правил благоустройства территорий города Череповца.

Статья 12. Улично-дорожная сеть

1. Планирование, проектирование, строительство и реконструкция дорожно-транспортной инфраструктуры города (улиц, дорог, площадей, набережных, мостов, линий железных дорог, путепроводов, транспортных развязок) осуществляются на основе утвержденного генерального плана города, проектов планировки территории, а также утвержденных схем развития промышленного и магистрального транспорта и иной документации.

2. Территории улиц общегородского и районного значения (в границах красных линий) предназначены для строительства городских дорожно-транспортных сооружений, прокладки инженерных коммуникаций и благоустройства. Эти территории являются муниципальной собственностью.

3. Улицы и дороги местного значения предназначены для связи объектов, размещающихся в кварталах, связаны с городскими транспортными магистралями и разрабатываются в составе проектов планировки территорий. Проектная документация на строительство внеплощадочных подъездов и сооружений разрабатывается в составе документации на объект в целом. Проезжие части улиц и дорог внутри микрорайона предусматривать шириной не менее 8 метров. Возможно уменьшение ширины проезжих частей при соблюдении технических регламентов.

4. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, вдоль улиц и дорог, в местах расположения объектов общественного назначения, как отдельно стоящих, так и встроено-пристроенных в жилые здания, характеризующиеся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок. Число [машино-мест](#sub_10141) на автостоянках при объектах общественного назначения следует принимать, исходя из уровня автомобилизации, определенного на расчетный срок и нормативом градостроительного проектирования. Индивидуальные закрытые автостоянки должны располагаться на обособленных территориях.

Статья 13. Инженерное оборудование и обустройство территории

1. Инженерное оборудование территории города - система сооружений и коммуникаций (сетей), обеспечивающих город тепловой, электрической, газовой энергией, водоснабжением, водоотведением, телерадиовещанием, телефонизацией.

2. Инженерное оборудование города осуществляется в соответствии с утвержденными положениями действующего Генерального плана города, проектами планировки территории, схемами инженерного обеспечения города (тепло-, газо-, электро-, водоснабжения и водоотведения, связи).

3. [Проектная документация](#sub_10115) на строительство и реконструкцию инженерных коммуникаций и сооружений должна соответствовать требованиям технических регламентов, нормативам градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, градостроительного плана, техническим условиям ресурсоснабжающих организаций.

4. Проекты инженерных сетей разрабатываются по техническим условиям организаций, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения, а если таковым является потребитель, то по согласованию с ресурсоснабжающей организацией.

5. При разработке предпроектной документации по выбору трасс инженерных коммуникаций отдельной транзитной или магистральной ветки коммуникации должен учитываться проект строительства, реконструкции, благоустройства улицы, по которой намечена прокладка сети.

6. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуализированном топографическом плане М 1:500. Проектирование инженерных коммуникаций ведется на топографической карте (плане), выполненном не более чем за два года до начала проектирования.

7. До получения разрешения на производство земляных работ для устройства инженерных коммуникаций вне строительных площадок заявитель представляет в управление архитектуры и градостроительства, действующее от имени мэрии города (далее - управление архитектуры и градостроительства мэрии), заявление о рассмотрении проектной документации на инженерные коммуникации.

В заявлении должны быть указаны сведения, необходимые для рассмотрения трасс инженерных коммуникаций:

1) копия свидетельства о допуске к работам по организации подготовки проектной документации;

2) действующие технические условия организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (заверенная копия);

3) проектные предложения по трассам инженерных коммуникаций, разработанные в соответствии с требованиями законодательства РФ, [техническими регламентами](#sub_10119), с согласованиями инженерных служб города и заинтересованных организаций (оригинал, копия, электронный вид в формате dwg).

8. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории города, выполняется в соответствии с Правилами благоустройства территории города Череповца.

9. Земляные работы, связанные с прокладкой и переустройством инженерных коммуникаций, могут производиться только после получения разрешения на производство работ в департаменте жилищно-коммунального хозяйства мэрии города Череповца.

10. До начала строительных работ по прокладке инженерных сетей заказчик обязан:

получить разрешение в порядке, установленном Правилами благоустройства территории города Череповца;

произвести разбивку в натуре осей прокладываемых сетей в соответствии с рабочими чертежами.

11. Ответственность за сохранность геодезических знаков в районе выполнения работ возлагается на производителя работ.

12. По окончании работ по прокладке инженерных сетей Заявитель представляет в управление архитектуры и градостроительства мэрии заявление о регистрации исполнительной документации на инженерные сети.

В заявлении должны быть указаны сведения, необходимые для проверки и учета исполнительной документации по инженерным сетям:

копия свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

копия проекта на инженерные сети;

исполнительная документация на инженерные сети (оригинал в 3 экземплярах);

материалы исполнительной съемки с указанием организации, выполнившей съемку (бумажный и электронный вид в формате dwg).

13. До получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства заказчик обязан выполнить исполнительную схему (съемку), отображающую расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения и планировочную организацию земельного участка и передать ее в электронном виде и на бумажном носителе в управление архитектуры и градостроительства мэрии, а также нанести на планшеты, хранящиеся в управлении архитектуры и градостроительства мэрии города.

# Глава 2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированным из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Статья 14. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированным из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Предоставление образованных земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с земельным, [градостроительным законодательством](garantF1://12038258.3), муниципальными правовыми актами.

# Глава 3. Порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Статья 15. Порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

1. Строительство, [реконструкция объектов капитального строительства](#sub_10131), а также их капитальный ремонт регулируется [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Информация об изменениях:

Часть 2 изменена с 10 октября 2017 г. - [Решение](garantF1://46227552.61) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 3 октября 2017 г. N 177

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35612989.152)

2. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

Информация об изменениях:

Часть 3 изменена с 10 октября 2017 г. - [Решение](garantF1://46227552.62) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 3 октября 2017 г. N 177

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35612989.153)

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено настоящей статьей, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

Информация об изменениях:

Часть 4 изменена с 10 октября 2017 г. - [Решение](garantF1://46227552.63) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 3 октября 2017 г. N 177

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35612989.154)

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями градостроительного плана [земельного участка](#sub_1015), требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. До начала строительства застройщик либо привлекаемая застройщиком или заказчиком для осуществления строительства организация обязаны:

1) установить по периметру отведенной под строительство территории временное ограждение. Временное ограждение строительной площадки необходимо поддерживать в хорошем состоянии до завершения строительства;

2) обеспечить устройство временных подъездов к объекту согласно проекту производства работ (ППР), проекту организации строительства (ПОС), в местах выезда транспорта со строительной площадки предусмотреть пункт очистки колес;

3) установить информационный щит размером не менее чем 2х3 м с указанием застройщика (заказчика), подрядчика (проектных, строительных работ), их контактных телефонов, изображением будущего объекта строительства и указанием срока окончания строительства;

4) организовать временные подходы и подъезды к зданиям на период строительства (для обеспечения транспортных связей с существующими дорогами и тротуарами).

6. Строительная площадка, участки работ, рабочие места, подъезды и подходы к ним в темное время суток должны быть освещены.

7. Складирование материалов, конструкций и оборудования должно осуществляться в соответствии с требованиями стандартов, технических условий и согласно правилам организации строительства.

8. Пожарную безопасность на строительной площадке на участках работ и рабочих местах следует обеспечивать в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ.

9. Электробезопасность на строительной площадке должна обеспечиваться в соответствии с техническими регламентами и [правилам](garantF1://3862137.0) устройства электроустановок.

10. Строительная площадка в течение всего строительства должна соответствовать вышеуказанным требованиям.

11. Запрещается:

1) возведение на отведенных для застройки участках временных строений, за исключением построек, непосредственно связанных с производством строительных работ;

2) устройство общественных туалетов с выгребными ямами.

12. Мониторинг за содержанием площадки в период строительства осуществляется управлением архитектуры и градостроительства мэрии. По окончании строительства временные здания, сооружения, временные подъездные пути должны быть разобраны и территория приведена застройщиком в порядок в соответствии с генеральным планом объекта строительства.

13. Застройщики, производящие строительство, несут ответственность за сохранность подземных и наземных сооружений: водопровода, канализации, электросетей, телефонных, радиорелейных и других линий связи, теплопроводов, газопроводов, дорог, тротуаров, элементов внешнего благоустройства, в том числе зеленых насаждений, малых архитектурных форм, геодезических знаков. В случае непринятия необходимых мер предосторожности, в результате чего был причинен ущерб, виновные привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

Информация об изменениях:

Часть 14 изменена с 10 октября 2017 г. - [Решение](garantF1://46227552.64) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 3 октября 2017 г. N 177

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35612989.1514)

14. Отклонение параметров объекта капитального строительства от [проектной документации](#sub_10115), необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором, проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

15. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные [законодательством](garantF1://12027232.2) Российской Федерации об объектах культурного наследия.

16. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Информация об изменениях:

Часть I дополнена главой 3.1. - [Решение](garantF1://46254810.6) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

# Глава 3.1. Снос объектов капитального строительства

Осуществление сноса объектов капитального строительства, в том числе сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями, осуществляется в соответствии с гражданским, градостроительным законодательством, муниципальными правовыми актами.

# Глава 4. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 16. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида [разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства](#sub_10117) на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и [вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства](#sub_1013) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. В случае если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство применяется порядок, установленный [главой 6](garantF1://12038258.600) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

5. В случае если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии со [статьей 39](garantF1://12038258.39) Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии со [статьей 17](#sub_17) настоящих Правил.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на [условно разрешенный вид использования земельного участка](#sub_10120) или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

Информация об изменениях:

Пункт 3 изменен. - [Решение](garantF1://46242746.1020) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.173)

3. В заявлении указывается:

1) сведения о заявителе;

2) адрес расположения [земельного участка](#sub_1015), объекта капитального строительства, кадастровый номер земельного участка, его площадь;

3) испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) согласие правообладателей земельного участка и(или) объекта капитального строительства, расположенного на этом земельном участке, на получение разрешения на условно разрешенный вид использования (в случае если земельный участок или объект капитального строительства находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на земельный участок не разграничена, согласие собственника земельного участка или объекта капитального строительства на получение разрешения на условно разрешенный вид использования запрашивается в комитете по управлению имуществом города Череповца).

К заявлению прилагаются:

1) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, [количество этажей](#sub_1016), места парковки автомобилей и т.д.);

2) эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае представления разрешения на условно разрешенный вид использования;

3) обосновывающие материалы - информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; технические условия, предоставленные уполномоченными организациями, подтверждающие возможность получения инженерных ресурсов в полном объеме), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

Заявитель вправе представить по собственной инициативе:

1) кадастровый паспорт земельного участка,

2) копию свидетельства о государственной регистрации прав на объект недвижимости.

4. Комиссия может запрашивать письменные заключения по предмету обсуждения от структурных подразделений мэрии города Череповца, уполномоченных органов.

Информация об изменениях:

Часть 5 изменена с 10 октября 2017 г. - [Решение](garantF1://46227552.71) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 3 октября 2017 г. N 177

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35612989.175)

5. Основаниями для составления рекомендаций Комиссии являются:

1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

2) соблюдение требований [технических регламентов](#sub_10119), нормативов и стандартов, установленных в соответствии с [законодательством](garantF1://12025350.0) в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;

4) соответствие намерений заявителя утвержденным проектам планировки для территории, на которой расположен земельный участок или объект капитального строительства.

Информация об изменениях:

Часть 6 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1021) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.176)

6. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в городе Череповце, утвержденным Череповецкой городской Думой (далее - Положение о публичных слушаниях и общественных обсуждениях), с учетом положений [Градостроительного кодекса](garantF1://12038258.0) Российской Федерации.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Информация об изменениях:

Часть 7 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1021) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.177)

7. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Информация об изменениях:

Часть 8 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1021) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.178)

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их мэру города Череповца.

9. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям.

10. На основании указанных в [части 8](#sub_178) настоящей статьи рекомендаций мэр города в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на [условно разрешенный вид использования](#sub_10136) или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Череповца в сети "Интернет".

Информация об изменениях:

Статья 17 дополнена частью 11. - [Решение](garantF1://46254810.7) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

11. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается с учетом положений, изложенных в [части 11.1 статьи 39](garantF1://12038258.39111) Градостроительного Кодекса РФ.

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Информация об изменениях:

Часть 3 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1024) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.183)

3. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в Комиссию и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия;

2) необходимы для эффективного использования земельного участка;

3) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

К заявлению прилагается:

1) эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае представления разрешения на отклонение от предельных параметров.

2) согласие правообладателей земельного участка и(или) объекта капитального строительства на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в случае если земельный участок или объект капитального строительства находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на земельный участок не разграничена, согласие собственника земельного участка или объекта капитального строительства на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства запрашивается в комитете по управлению имуществом города Череповца).

Заявитель вправе предоставить по собственной инициативе:

1) кадастровый паспорт земельного участка, на котором предполагается строительство, реконструкция объекта капитального строительства;

2) копию свидетельства о государственной регистрации прав на объект недвижимости.

Информация об изменениях:

Часть 4 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1025) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.184)

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях с учетом положений [Градостроительного кодекса](garantF1://12038258.0) Российской Федерации.

Информация об изменениях:

Часть 5 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1025) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.185)

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их мэру города Череповца.

Информация об изменениях:

Часть 6 изменена. - [Решение](garantF1://46254810.8) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.186)

6. На основании указанных в [части 5](#sub_185) настоящей статьи рекомендаций мэр города Череповца в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения, с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Череповца в сети "Интернет".

Решение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается с учетом положений, изложенных в [части 6.1 статьи 40](garantF1://12038258.4061) Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Информация об изменениях:

Статья 18 дополнена частью 7 с 10 октября 2017 г. - [Решение](garantF1://46227552.80) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 3 октября 2017 г. N 177

7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

# Глава 5. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Информация об изменениях:

Статья 19 изменена с 10 октября 2017 г. - [Решение](garantF1://46227552.90) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 3 октября 2017 г. N 177

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35612989.19)

Статья 19. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с [законодательством](garantF1://12038258.3) о градостроительной деятельности Российской Федерации, Вологодской области, настоящими Правилами.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных генеральным планом городского округа функциональных зон.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для:

1) выделения элементов планировочной структуры;

2) установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

3) определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

6. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление [деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории](#sub_10140), при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

7. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории, а именно:

из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

Информация об изменениях:

Часть 7 дополнена пунктом 6. - [Решение](garantF1://46254810.9) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

8. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [пунктом 6 статьи 19](#sub_196) настоящих Правил.

9. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 8](#sub_198) настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 20. Особенности подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [Градостроительном кодексе](garantF1://12038258.0) Российской Федерации, принимается мэрией города по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [пункте 3](#sub_203) настоящей статьи, принятие мэрией города решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения мэрии города.

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

Информация об изменениях:

Пункт 1 изменен. - [Решение](garantF1://46242746.1027) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.2031)

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в [части 3 статьи 46.9](garantF1://12038258.46903) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

4. Лица, указанные в [пункте 3](#sub_203) настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями действующего законодательства и направляют такую документацию в управление архитектуры и градостроительства мэрии.

Информация об изменениях:

Часть 5 изменена. - [Решение](garantF1://46254810.19) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.205)

5. Орган местного самоуправления городского округа осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие:

Генеральному плану города Череповца,

Правилам землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов),

программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры,

программам комплексного развития транспортной инфраструктуры,

программам комплексного развития социальной инфраструктуры,

нормативам градостроительного проектирования,

комплексным схемам организации дорожного движения, требованиям по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанным в [части 1 статьи 11](garantF1://71748756.111) Федерального закона от 29 декабря 2017 года N 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" ,

требованиям [технических регламентов](#sub_10119), сводам правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий,границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

6. По результатам проверки принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе города или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Информация об изменениях:

Часть 7 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1030) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.207)

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

7.1. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

Информация об изменениях:

Пункт 2 изменен. - [Решение](garantF1://46254810.20) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.20712)

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

Информация об изменениях:

Часть 8 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1031) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.208)

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации, [Уставом](garantF1://20235400.1000) города Череповца, настоящими Правилами и [Положением](garantF1://20234966.1000) о публичных слушаниях, общественных обсуждениях.

Информация об изменениях:

Статья 21 изменена с 10 октября 2017 г. - [Решение](garantF1://46227552.110) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 3 октября 2017 г. N 177

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35612989.21)

Статья 21. Комплексное и устойчивое развитие территорий

1. Развитие застроенных территорий, комплексное освоение территории, комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации, [Земельным кодексом](garantF1://12024624.0) Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области, иными муниципальными правовыми актами и настоящими Правилами.

Информация об изменениях:

Наименование изменено. - [Решение](garantF1://46242746.1033) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.1600)

# Глава 6. Положения о проведении публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Информация об изменениях:

Наименование изменено. - [Решение](garantF1://46242746.1034) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.22)

Статья 22. Общие положения о проведении публичных слушаний и общественных обсуждений

Информация об изменениях:

Часть 1 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1035) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.221)

1. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности осуществляется в соответствии [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации, [Уставом](garantF1://20235400.1000) города Череповца, Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях, настоящими Правилами и иными правовыми актами.

Информация об изменениях:

Часть 2 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1035) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.222)

2. Целями проведения общественных обсуждений, публичных слушаний являются:

1) соблюдение права человека на благоприятные условия жизнедеятельности;

2) соблюдение прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

3) выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания, общественные обсуждения;

4) подготовка предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме.

3. В соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации на публичные слушания или общественные обсуждения выносятся:

1) проекты Генерального плана города Череповца и внесение в него изменений, за исключением случаев внесения в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ городского округа в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;

Информация об изменениях:

Пункт 2 изменен. - [Решение](garantF1://46254810.11) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.2232)

2) проекты Правил землепользования и застройки и внесение в них изменений, за исключением случаев внесения изменений в целях:

обеспечения размещения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального образования (за исключением линейных объектов);

приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории;

внесения изменений в случаях, предусмотренных [подпунктами 3-5 пункта 1 статьи 24](#sub_2413) настоящих Правил;

3) проекты планировки и проекты межевания территории и внесение в них изменений, за исключением случаев, указанных в [пункте 7.1 статьи 20](#sub_2071);

4) проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования [земельного участка](#sub_1015) или объекта капитального строительства, за исключением случая, указанного в [пункте 6 статьи 17](#sub_176);

5) проекты решений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

6) проекты правил благоустройства территории города Череповца и внесение в них изменений.

Информация об изменениях:

Часть 4 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1038) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.224)

4. Материалы для проведения общественных обсуждений, публичных слушаний готовятся заявителем, исполнителем муниципального контракта, Комиссией, органом, уполномоченным на проведение общественных обсуждений, публичных слушаний, иными структурными подразделениями мэрии города Череповца

5. Утратила силу. - [Решение](garantF1://46242746.1039) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.225)

Часть 6 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1040) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.226)

6. Решения, принятые на публичных слушаниях, общественных обсуждениях носят для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

Информация об изменениях:

Часть 7 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1040) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.227)

7. Общественные обсуждения, публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования [Градостроительного кодекса](garantF1://12038258.0) Российской Федерации, Устава города Череповца, иных муниципальных правовых актов и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям или общественным обсуждениям документов и материалов.

Информация об изменениях:

Статья 23 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1042) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.23)

Статья 23. Организация подготовки и порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний принимается главой города Череповца и оформляется в виде постановления главы города.

Формой оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний является постановление главы города Череповца.

2. Постановление главы города Череповца о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний с приложением проекта Правил землепользования и застройки города Череповца или проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Череповца подлежит размещению на официальном сайте главы города Череповца и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки организуются в порядке, предусмотренном [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации, [Уставом](garantF1://20235400.1000) города Череповца, Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях.

# Глава 7. Положения о внесении изменений в Правила

Статья 24. Основания для внесений изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения мэром города вопроса о внесении изменений в настоящие Правила является:

1) несоответствие правил землепользования и застройки Генеральному плану города Череповца, возникшее в результате внесения в него изменений;

Информация об изменениях:

Часть 1 дополнена пунктом 1.1 с 10 октября 2017 г. - [Решение](garantF1://46227552.140) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 3 октября 2017 г. N 177

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Информация об изменениях:

Часть 1 дополнена пунктом 3. - [Решение](garantF1://46254810.12) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

Информация об изменениях:

Часть 1 дополнена пунктом 4. - [Решение](garantF1://46254810.12) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

Информация об изменениях:

Часть 1 дополнена пунктом 5. - [Решение](garantF1://46254810.12) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила

Информация об изменениях:

Часть 1 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1046) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.251)

1. Инициаторами подготовки проектов документов по основаниям, указанным в [части 1 статьи 24](#sub_2411) настоящих Правил, обсуждаемых на публичных слушаниях или общественных обсуждениях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Вологодской области, орган местного самоуправления города Череповца, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с [частью 3 статьи 33](garantF1://12038258.3303) Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Лица, указанные в [части 1](#sub_251) настоящей статьи, направляют предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение мэру города Череповца.

Информация об изменениях:

Часть 3.1 изменена. - [Решение](garantF1://46254810.21) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.2531)

3.1. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, а также в целях внесения изменений в случаях, предусмотренных [подпунктами 3-5 пункта 1 статьи 24](#sub_2413) настоящих Правил, рассмотрению комиссией не подлежит.

Информация об изменениях:

Статья 25 дополнена частью 3.2. - [Решение](garantF1://46254810.22) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

3.2. При подготовке заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения, в отношении установления вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальным зонам учитываются положения, указанные в [части 7 статьи 33](garantF1://12038258.3307) Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

4. Мэр города Череповца с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Мэр города Череповца не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте города Череповца в сети "Интернет".

Информация об изменениях:

Часть 5.1 изменена. - [Решение](garantF1://46254810.23) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.2501)

5.1. Мэр города Череповца обязан принять решение о внесении изменений в Правила в следующих случаях:

после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [подпункте 1.1 пункта 1 статьи 24](#sub_24111) настоящих Правил;

после поступления от исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [подпунктами 3-5 пункта 1 статьи 24](#sub_2413) настоящих Правил оснований для внесения изменений в Правила.

Предписание, указанное в [подпункте 1.1 пункта 1 статьи 24](#sub_24111) настоящих Правил, может быть обжаловано мэром города Череповца в суд.

Информация об изменениях:

Часть 5.2 изменена. - [Решение](garantF1://46254810.24) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.2502)

5.2. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, а также в целях внесения изменений в случаях, предусмотренных [подпунктами 3-5 пункта 1 статьи 24](#sub_2413) настоящих Правил, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

6. В указанном в [части 5](#sub_255) настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указываются:

1) состав и порядок деятельности Комиссии;

2) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

3) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

4) иные вопросы организации работ.

Информация об изменениях:

Часть 7 изменена. - [Решение](garantF1://46254810.25) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.257)

7. Управление архитектуры и градостроительства мэрии осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Череповца, схеме территориального планирования Вологодской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

8. Изменения [частей II](#sub_1002) и [III](#sub_1003) Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, могут быть приняты только при наличии положительного заключения управления архитектуры и градостроительства мэрии.

9. Изменения статей 34 (в части границ зон с особыми условиями использования территории, связанными с охраной объектов культурного наследия), 37 настоящих Правил могут быть приняты только при наличии положительных заключений уполномоченного органа в области охраны объектов культурного наследия.

Информация об изменениях:

Часть 10 изменена с 10 октября 2017 г. - [Решение](garantF1://46227552.153) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 3 октября 2017 г. N 177

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35612989.2510)

10. По результатам указанной в [части 7](#sub_257) настоящей статьи проверки управление архитектуры и градостроительства мэрии направляет проект о внесении изменений в Правила главе города Череповца (далее - глава города) или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, и (или) отсутствия указанных в [части 9](#sub_259) настоящей статьи положительных заключений, в Комиссию на доработку.

Информация об изменениях:

Часть 11 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1047) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.2511)

11. Глава города при получении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта, за исключением случаев, предусмотренных [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации.

Информация об изменениях:

Часть 12 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1047) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.2512)

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определенном главой 6 настоящих Правил. Продолжительность общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

Информация об изменениях:

Часть 13 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1047) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.2513)

13. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Информация об изменениях:

Часть 14 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1047) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.2514)

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет указанный проект мэру города Череповца. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний за исключением случаев, если проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации не требуется.

15. Мэр города Череповца в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в [части 14](#sub_2514) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в городскую Думу или об отклонении проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Информация об изменениях:

Часть 16 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1053) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.2516)

16. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила, направляемыми в городскую Думу, являются:

1) протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, за исключением случаев, если проведение публичных слушаний или общественных обсуждений в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации не требуется;

2) заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

17. Городская Дума по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему, представленных мэром города Череповца, принимает одно из следующих решений:

1) внести изменения в Правила согласно представленному проекту о внесении изменений в Правила;

Информация об изменениях:

Пункт 2 изменен. - [Решение](garantF1://46242746.1054) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.25172)

2) направить проект о внесении изменений в Правила мэру города Череповца на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту.

18. Решение о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте города Череповца в сети "Интернет".

Информация об изменениях:

Часть 19 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1055) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.2519)

19. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории муниципального образования, в границах которого полностью или частично расположена приаэродромная территория, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту подлежит направлению в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

Информация об изменениях:

Статья 25 дополнена частью 20 с 10 октября 2017 г. - [Решение](garantF1://46227552.157) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 3 октября 2017 г. N 177

20. Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил. В случае, если установленная в соответствии с [Воздушным кодексом](garantF1://10100300.0) Российской Федерации приаэродромная территория полностью или частично расположена в границах муниципального образования, орган местного самоуправления такого муниципального образования не позднее чем по истечении пяти дней с даты размещения утвержденных правил землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти о размещении указанных правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

# Глава 8. Нормативы градостроительного проектирования

Статья 26. Содержание нормативов градостроительного проектирования города Череповца

1. Нормативы градостроительного проектирования города Череповца устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа, относящиеся к областям, указанным в [пункте 1 части 5 статьи 23](garantF1://12038258.23051)  Градостроительного кодекса Российской Федерации объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения, населения городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа.

2. Нормативы градостроительного проектирования включают:

1) основную часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, населения города и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения города);

2) материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования;

3) правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

Статья 27. Подготовка и утверждение нормативов градостроительного проектирования города Череповца

1. Нормативы градостроительного проектирования города Череповца должны быть разработаны в соответствии с [законодательством](garantF1://12038258.3) о градостроительной деятельности РФ, техническими регламентами и с учетом природно-климатических, социально-демографических, территориальных и других особенностей города и распространяются на вновь застраиваемые и реконструируемые районы города.

2. В случае если в нормативах градостроительного проектирования Вологодской области установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) РФ, населения города Череповца, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения городского округа, устанавливаемые нормативами градостроительного проектирования городского округа, не могут быть ниже этих предельных значений.

3. В случае если в нормативах градостроительного проектирования Вологодской области установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, предусмотренных [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) РФ, для населения городского округа, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа не могут превышать эти предельные значения.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения города могут быть утверждены в отношении одного или нескольких видов объектов, предусмотренных [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) РФ.

5. Подготовка нормативов градостроительного проектирования города осуществляется с учетом:

1) социально-демографического состава и плотности населения на территории города;

2) планов и программ комплексного социально-экономического развития города;

3) предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц.

Статья 28. Порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования города Череповца и внесения изменений в них

1. Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования города Череповца и внесение изменений в них производится уполномоченным органом мэрии города.

2. Разработка местных нормативов градостроительного проектирования города Череповца осуществляется в рамках муниципального контракта, который заключается в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://70253464.0) от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" с управлением архитектуры и градостроительства мэрии.

3. Органы местного самоуправления и заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту местных нормативов градостроительного проектирования. Предложения представляются в управление архитектуры и градостроительства мэрии в течение месяца с даты размещения проекта местных нормативов градостроительного проектирования на официальном сайте мэрии города в сети "Интернет".

4. В предложениях о подготовке местных нормативов должны содержаться:

1) сведения о действующих местных нормативах в данной сфере обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека;

2) описание задач, требующих комплексного решения, и результата, на достижение которого направлено принятие местных нормативов:

3) сведения о расчетных показателях, которые предлагается включить в местные нормативы.

5. Управление архитектуры и градостроительства мэрии:

а) осуществляет организацию работы по подготовке проектов местных нормативов и внесению в них изменений;

б) разрабатывает техническое задание на подготовку местных нормативов и внесение в них изменений;

в) обеспечивает проведение процедур, предусмотренных [законодательством](garantF1://70253464.2) о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

6. Основные требования к оформлению и содержанию проектов местных нормативов градостроительного проектирования содержатся в техническом задании на разработку местных нормативов градостроительного проектирования (внесение в них изменений).

7. Проект местных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте мэрии города в сети "Интернет" и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за два месяца до их утверждения.

8. Нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются Череповецкой городской Думой.

9. Утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.

10. Нормативы градостроительного проектирования устанавливают требования, обязательные для всех субъектов градостроительных отношений, осуществляющих свою деятельность на территории города Череповца, независимо от их организационно-правовой формы:

1) при разработке документов территориального планирования и градостроительного зонирования;

2) при разработке документации по планировке территории;

3) при архитектурно-строительном проектировании;

4) при проведении инженерных изысканий для подготовки [проектной документации](#sub_10115);

5) при оформлении исходно-разрешительной документации для архитектурно-строительного проектирования;

6) при согласовании и государственной экспертизе документов территориального планирования и градостроительного зонирования, документации по планировке территории, проектной документации по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства и благоустройства территории.

11. Нормативы градостроительного проектирования города должны обеспечивать соблюдение:

1) требований охраны памятников истории и культуры;

2) требований охраны окружающей среды;

3) санитарно-гигиенических норм;

4) интенсивности использования территорий иного назначения, выраженной в процентах застройки, иных показателях;

5) требований пожарной безопасности.

# Глава 9. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 29. Положение о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта

1. Указанная статья разработана в целях реализации полномочия органа местного самоуправления о предоставлении решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предусмотренного [разделом II](garantF1://70549922.10200) исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства, утвержденного [постановлением](garantF1://70549922.0) Правительства РФ от 30 апреля 2014 года N 403.

2. В отношении вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства осуществляется рассмотрение архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в виде Заключения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с [градостроительным законодательством](garantF1://12038258.3), [законодательством](garantF1://12027232.2) об охране и использовании объектов культурного наследия, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации на территории города Череповца. Обязательность рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства указывается в градостроительном плане земельного участка этого объекта до разработки проектно-сметной документации.

Информация об изменениях:

Часть 3 изменена. - [Решение](garantF1://46254810.26) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.293)

3. Основными целями рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (далее - архитектурно-градостроительного облика объекта) являются:

формирование целостного архитектурно-художественного облика застройки;

комплексный подход к оценке архитектурно-градостроительных решений объектов капитального строительства.

Разработка архитектурно-градостроительного облика объекта осуществляется с учетом:

Генерального плана города Череповца, Правил землепользования и застройки города Череповца, проекта планировки территории;

[требований](garantF1://46228802.3000) градостроительных регламентов в границах территории исторического поселения регионального значения город Череповец, утвержденных [постановлением](garantF1://46228802.0) Правительства Вологодской области от 30.10.2017 N 960;

требований градостроительного плана земельного участка;

ранее согласованного архитектурно-градостроительного облика объектов существующей и перспективной застройки на смежных территориях;

наличия существующих и планируемых инженерных коммуникаций.

4. Материалы архитектурно-градостроительного облика объекта, расположенного в границах территорий объектов культурного наследия, в зонах их охраны и объектов археологического наследия, подлежат согласованию с органом исполнительной власти Вологодской области, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, который выдает заключение.

Информация об изменениях:

Часть 5 изменена. - [Решение](garantF1://46254810.27) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.295)

5. Заявитель направляет в управление архитектуры и градостроительства мэрии заявку о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта и выдаче заключения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории города Череповца ([приложение 2](#sub_200) к Правилам) (далее соответственно - Заявка, Заключение о согласовании). Заявка подписывается заявителем лично, либо его уполномоченным представителем с приложением оригинала (заверенной копии) доверенности или иного документа, удостоверяющего полномочия представителя.

6. В Заявке указываются:

сведения о заявителе;

кадастровый номер земельного участка, здания, строения, сооружения;

реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок и (или) объекты капитального строительства;

номер ранее выданного Заключения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории города Череповца (в случае внесения изменений);

адрес объекта (при наличии);

наименование объекта;

функциональное назначение объекта.

7. К Заявке прилагаются:

доверенность, оформленная в установленном законодательством порядке (при обращении лица, уполномоченного Заявителем);

материалы архитектурно-градостроительного облика объекта (на бумажном и электронном носителях);

заключение, выданное уполномоченным органом, в случае, предусмотренном [частью 4](#sub_294) настоящей статьи;

копия свидетельства о допуске к работам по организации подготовки проектной документации, выданное Саморегулируемой организацией.

При подаче заявки Заявитель предъявляет документ, удостоверяющий личность.

Информация об изменениях:

Часть 8 изменена с 10 октября 2017 г. - [Решение](garantF1://46227552.161) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 3 октября 2017 г. N 177

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35612989.298)

8. Заявителями являются физические и (или) юридические лица либо их уполномоченные представители (на основании доверенности, указания закона либо акта уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления), являющиеся правообладателями земельного участка.

9. Материалы архитектурно-градостроительного облика объекта (эскизный проект), разработанные в соответствии с требованиями государственных стандартов на оформление чертежей, должны содержать:

пояснительную записку, содержащую характеристику и технико-экономические показатели объекта;

ситуационный план;

схему генплана объекта, совмещенную со схемой организации транспортного движения по территории (на топографической основе в масштабе 1:500) с экспликацией;

схему разверток фасадов (по основным улицам с фотофиксацией существующего положения и вставками фасадов проектируемого (реконструируемого) объекта) в колористическом решении (предоставляется для объектов, расположенных вдоль магистральных (основных) улиц, а также для объектов, которые иным образом определяют архитектурный облик города);

схемы фасадов (в колористическом решении) с предложениями по размещению информационных конструкций и с указанием предполагаемых материалов для отделки фасадов - предварительные схемы планов первого и неповторяющегося этажей, а также подземных уровней (изменение данных планов не требует внесения изменений в Заключение о согласовании);

схема(ы) разреза(ов) с указанием высотных отметок;

перспективные изображения проектируемого объекта (в колористическом решении), вставленные в материалы фотофиксации с наиболее ответственных направлений его восприятия (3D-визуализация) (предоставляется для объектов, расположены на первых линиях улиц, а также для объектов, которые иным образом определяют архитектурный облик города).

10. Материалы архитектурно-градостроительного облика объекта представляются:

в бумажном виде с цветными иллюстрациями (графическими материалами), оформленными в виде альбома (1 экземпляр);

в электронном виде в формате PDF или РРТХ в 1 экземпляре.

11. Альбом формата А4 или А3 брошюруется в последовательности, указанной в [части 9](#sub_299) настоящей статьи.

Титульный лист подписывается авторами-разработчиками альбома.

Информация об изменениях:

Часть 12 изменена. - [Решение](garantF1://46254810.28) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.2912)

12. По результатам рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта принимаются следующие решения:

о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта и выдаче заключения о согласовании ([приложение 2](#sub_200) к Правилам);

об отказе в выдаче заключения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства с указанием причин отказа в форме письма за подписью начальника (заместителя начальника) управления архитектуры и градостроительства мэрии города.

Выдача заключения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта и об отказе в выдаче заключения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта осуществляется управлением архитектуры и градостроительства мэрии.

Управлением архитектуры и градостроительства мэрии могут привлекаться эксперты в области архитектуры и градостроительства для коллегиального обсуждения особо значимых в градостроительном отношении объектов.

13. Срок принятия решений, указанных в [части 12](#sub_2912) настоящей статьи, составляет не более 10 рабочих дней с даты регистрации Заявки в управление архитектуры и градостроительства мэрии.

Информация об изменениях:

Часть 14 изменена с 10 октября 2017 г. - [Решение](garantF1://46227552.162) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 3 октября 2017 г. N 177

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35612989.2914)

14. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта является несоответствие представленной документации требованиям [пунктов 3](#sub_293), [7 - 11](#sub_297) настоящей статьи.

15. Внесение изменений в ранее выданное Заключение о согласовании осуществляется путем рассмотрения Заявки, содержащей обоснованные предложения по внесению в него изменений, в порядке, установленном настоящей статьей (в случае принятия решения о выдаче Заключения о согласовании, ранее выданное аннулируется).

16. Разработка и проведение экспертизы проектной документации по объектам капитального строительства обеспечивается с учетом выданного Заключения о согласовании.

17. Выдача Заключения о согласовании осуществляется управлением архитектуры и градостроительства мэрии без взимания платы.

Статья 30. Требования к архитектурному облику городской среды и благоустройству городской территории

1. Для создания полноценной эстетически привлекательной городской среды следует широко использовать архитектурно-художественные и дизайнерские средства: светоцветовое, декоративно-художественное оформление зданий, строений, сооружений, элементов благоустройства территорий, разнообразные колористические решения, современные долговечные материалы для отделки фасадов зданий, строений, сооружений, малых архитектурных форм, [элементов благоустройства](#sub_10138) территорий, объектов общественного благоустройства.

2. При разработке архитектурных решений новых объектов, расположенных в застроенной части города, необходимо учитывать архитектурный облик сложившейся застройки.

Статья 31. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

1. Лица, виновные в нарушении [законодательства](garantF1://12038258.3) о градостроительной деятельности и положений настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством.

Статья 32. Заключительные положения

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и [земельным законодательством](garantF1://12024624.2).

# Часть II. Карта градостроительного зонирования

Статья 33. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования согласно [приложению 3](#sub_300) к настоящим Правилам.

Статья 34. Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Карта границ территорий объектов культурного наследия

Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Карта границ территорий объектов культурного наследия согласно [приложению 4](#sub_400) к настоящим Правилам.

# Часть III. Градостроительные регламенты

Статья 35. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным (максимальным и минимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции

Информация об изменениях:

Подраздел изменен. - [Решение](garantF1://46254810.29) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.3501)

# Перечень территориальных зон

|  |  |
| --- | --- |
|  | Жилые зоны |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж-3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| Ж-4 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами |
|  | Общественно-деловые зоны |
| О-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О-2 | Зона объектов здравоохранения |
| О-3 | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования |
| О-4 | Зона культовых зданий |
| О-5 | Зона спортивных комплексов и сооружений |
| О-6 | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |
| П-1 | Зона производственных объектов |
| П-2 | Зона коммунально-складских объектов |
| И-1 | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| Т-1 | Зона объектов железнодорожного транспорта |
| Т-2 | Зона объектов автомобильного транспорта |
| Т-3 | Зона объектов водного транспорта |
|  | Рекреационные зоны |
| Р-1 | Зона скверов, парков, бульваров, садов |
| Р-1.1 | Подзона муниципальных парков культуры и отдыха |
| Р-2 | Зона лесопарков |
| Р-3 | Зона пляжей |
|  | Зоны специального назначения |
| С-1 | Зона кладбищ |
| С-2 | Зона объектов утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов |
| С-3 | Зона режимных объектов |
| С-4 | Зона озеленения специального назначения |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования |
| СХ-1 | Зона садоводства и дачного хозяйства |
|  | Территории поэтапной трансформации застройки |

Общие требования

1. Виды разрешенного использования и их числовые обозначения (коды) приведены в соответствии с [приказом](garantF1://70636874.0) Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее - классификатор).

2. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное, а также элементов благоустройства территории.

3. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](garantF1://70636874.1030), [3.2](garantF1://70636874.1032), [3.3](garantF1://70636874.1033), [3.4](garantF1://70636874.1034), [3.4.1](garantF1://70636874.10341), [3.5.1](garantF1://70636874.10351), [3.6](garantF1://70636874.1036), [3.7](garantF1://70636874.1037), [3.10.1](garantF1://70636874.103101), [4.1](garantF1://70636874.1041), [4.3](garantF1://70636874.1043), [4.4](garantF1://70636874.1044), [4.6](garantF1://70636874.1046), [4.7](garantF1://70636874.1047), [4.9](garantF1://70636874.1049), осуществляется только, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

4. Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных [статьей 36](#sub_36) настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, а также [статьей 37](#sub_37) настоящих Правил.

5. Предельные размеры [земельных участков](#sub_1015) и предельные параметры объектов капитального строительства, не установленные настоящими Правилами, принимаются в соответствии с утвержденными проектами планировки и проектами межевания территорий при их наличии, в остальных случаях определяются в соответствии с требованиями [технических](#sub_10119) регламентов и с учетом существующей градостроительной ситуации.

6. В случае увеличения или изменения предельно рекомендованного процента застройки необходимо соблюдение технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

7. Количество парковочных мест для временного пребывания на стоянках автотранспортных средств, принадлежащих посетителям объектов различного функционального назначения, определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

8. Минимальное количество мест для хранения автомобилей на земельном участке, предназначенном для строительства (реконструкции) [многоквартирного жилого дома](#sub_10110) рассчитывается согласно нормативам градостроительного проектирования.

9. В нижних этажах жилого дома допускается размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

обособленные от жилой территории входы для посетителей;

обособленные подъезды и площадки для [парковки](#sub_10142) автомобилей, обслуживающих встроенный объект;

самостоятельные шахты для вентиляции;

отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;

индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

10. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям [раздела 14](garantF1://71592326.10400) Свода правил 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройки городских и сельских поселений", нормами освещенности, приведенными в [СП 52.13330.2016](garantF1://71592340.0), противопожарными требованиями [Федерального закона](garantF1://12061584.0) от 22 июля 2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

11. Размеры приусадебных и приквартирных участков принимаются в соответствии с [СП 42.13330.2016](garantF1://71592326.0) "Градостроительство. Планировка и застройки городских и сельских поселений", [приложением В](garantF1://71592326.3000).

12. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с [СП 42.13330.2016](garantF1://71592326.0) "Градостроительство. Планировка и застройки городских и сельских поселений", [приложением Д](garantF1://71592326.5000) "Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков".

13. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с [СП 42.13330.2016](garantF1://71592326.0) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", другими действующими нормативными документами, а также заданиями на проектирование.

14. Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями [Федерального закона](garantF1://12061584.0) от 22 июля 2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и [СП 4.13130.2013](garantF1://70298302.0). "Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

15. Использование земельных участков границах территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

16. Участникам градостроительной деятельности с целью осуществления взаимодействия, упорядочения и повышения эффективности в работе следует использовать информационные ресурсы автоматизированной системы "Кадастр инженерных сетей".

17. Утратил силу. - [Решение](garantF1://46254810.29) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.3517)

18. На земельных участках, на которых здания, строения, сооружения были размещены без отступа от границы земельного участка, красной линии (до введение в действия настоящих Правил), при новом строительстве, реконструкции здания, строения, сооружения могут также размещаться без минимального отступа от границы земельного участка, если такое размещение соответствует требованиям настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования и технических регламентов.

19. Допускается размещение объекта капитального строительства с отступом от границы земельного участка не менее 1 м в случае, если эта граница является смежной с землями общего пользования, при условии соблюдения отступов от красных линий, установленных нормативами градостроительного проектирования.

20. Для [условно разрешенных видов использования земельных участков](#sub_10120) "Для индивидуального жилищного строительства", "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка", "Среднеэтажная жилая застройка", "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимать в соответствии с регламентом, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4 соответственно, если настоящими Правилами не установлено иное.

21. Минимальные и максимальные размеры земельных участков с видами использования: [3.9.1](garantF1://70636874.10391) "Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях"; [3.1](garantF1://70636874.1030) "Коммунальное обслуживание"; [12.0](garantF1://70636874.10120) "Земельные участки (территории) общего пользования" для всех территориальных зон не устанавливаются.

22. Для земельных участков, формируемых с целью заключения договора о комплексном освоении территории, максимальные размеры земельного участка не устанавливаются.

23. Настоящие Правила не распространяются на земельные участки, предназначенные для размещения временных объектов.

24. На территориях, в отношении которых в соответствии с [частью 6 статьи 32](garantF1://12038258.3206) Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется, запрещаются виды деятельности:

1) использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;

2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;

3) ведение сельского хозяйства;

4) разработка месторождений полезных ископаемых;

5) размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

Информация об изменениях:

Раздел изменен. - [Решение](garantF1://46254810.31) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.351)

# Жилые зоны

# Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами (одноквартирными до 3 этажей) с приусадебными [земельными участками](#sub_1015), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| 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) | 3.5.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 3.2 |
| 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)  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 3.4.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 3.1 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины) | 5.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 3.3 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 4.6 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](garantF1://70636874.10271) | 4.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные расстояния:  от индивидуального жилого дома: |  |  | | |
|  | до красной линии улиц не менее | м | 5 | | |
|  | до красной линии проездов - не менее | м | 3 | | |
|  | от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов не менее | м | 5 | | |
| 2 | Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках | м | 6 | | |
| 3 | Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома | м | 3 | | |
| 4 | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 4 | | |
| 5 | Минимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек | м | 1 | | |
| 6 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов использования | м | 3 | | |
| 7 | Минимальный размер земельного участка | га | 0,06 | | |
| 8 | Максимальный размер земельного участка:  для вида использования 2.1 | га | 0,15 |
| для других видов использования | Не устанавливается | | |
| 9 | [Количество этажей](#sub_1016) в здании для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования | этаж |  | | |
| максимальное |  | 3 | | |
| минимальное |  | 1 | | |
| Количество надземных этажей для объектов индивидуального жилищного строительства не более |  | 3 | | |
| Количество этажей для вспомогательных зданий, строений, сооружений |  |  | | |
| максимальное |  | 2 | | |
| минимальное |  | 1 | | |
| 10 | Максимальная [высота зданий](#sub_1014) для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования от планировочной отметки земли | м | 12 | | |
| для вспомогательных зданий, строений, сооружений |  | 5 | | |
| 11 | [Максимальный процент застройки в границах земельного участка](#sub_1019) для вида использования | % |  | | |
| для индивидуального жилищного строительства [2.1](garantF1://70636874.1021) |  | 20 | | |
| для иных видов использования с [кодами 3.5.1](garantF1://70636874.1030), [3.2](garantF1://70636874.1032), [3.4.1](garantF1://70636874.10341), [3.1](garantF1://70636874.1031), [5.1](garantF1://70636874.1051), [3.3](garantF1://70636874.1033), [4.6](garantF1://70636874.1046), [2.7.1](garantF1://70636874.10271), [4.4](garantF1://70636874.1044) |  | 70 | | |
| 12 | Минимальная площадь озелененных территорий, благоустройства земельного участка для видов использования: | % | Озеленение (благо-устройство) | | |
| для индивидуального жилищного строительства 2.1 |  | 50 (10) | | |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 |  | 40 (10) | | |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 |  | 50 (15) | | |
| социальное обслуживание 3.2 |  | 40 (10) | | |
| магазины 4.4 |  | 15 (10) | | |
| спорт 5.1 |  | 30 (10) | | |
| коммунальное обслуживание 3.1 |  | 10 (5) | | |
| бытовое обслуживание 3.3 |  | 20 (5) | | |
| 13 | Требования к ограждению земельных участков для вида использования дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 |  |  | | |
| тип ограждения |  | металлическое решетчатое | | |
| высота ограждения | м | 1,2-1,6 | | |
| для индивидуального жилищного строительства 2.1  вдоль улиц, проездов, между соседними земельными участками |  |  | | |
| тип ограждения |  | декоративное (металлическое, бетонное, кирпичное) | | |
| максимальная высота ограждения | м | 1,8 | | |
| вдоль скоростных транспортных магистралей  тип ограждения |  | сплошное в соответствии с требованиями технических регламентов | | |
| максимальная высота ограждения | м |
| 14 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  |  | | |

# Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки блокированными или секционными многоквартирными малоэтажными (до 4 этажей, включая мансардный) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| 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)  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 3.4.1 |
| 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) | 3.5.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 3.2 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины) | 5.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 4.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища).  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 3.7 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| 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 и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](garantF1://70636874.10271) | 4.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов использования | м | 3 |
| 2 | Максимальная высота зданий | м |  |
| для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли; |  | 15 |
| для условно разрешенных видов с [кодами 3.8](garantF1://70636874.1038), [3.3](garantF1://70636874.1033), [4.4](garantF1://70636874.1044), [4.6](garantF1://70636874.1046), [3.7](garantF1://70636874.1037), [4.5](garantF1://70636874.1045), [4.1](garantF1://70636874.1041), [2.7.1](garantF1://70636874.10271) |  | 20 |
| 3 | Количество этажей в здании (включая мансардный) | этаж |  |
| максимальное |  | 4 |
| минимальное |  | 1 |
| 4 | Размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) для вида использования: | га |  |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка [2.1.1](garantF1://70636874.10211): |  |
| минимальный | 0,1 |
| в случае вновь формируемых земельных участков |  |
| в случае формирования земельных участков при наличии существующих объектов недвижимости | 0,06 |
| среднеэтажная жилая застройка [2.5](garantF1://70636874.1025): |  |
| минимальный | 0,3 |
| блокированная жилая застройка [2.3](garantF1://70636874.1023) |  |
| минимальный | 0,04 (на один блок) |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  для вида использования с [кодом 2.1.1](garantF1://70636874.10211) "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" | % |  |
| для вида разрешенного использования с [кодом 2.3](garantF1://70636874.1023) "Блокированная жилая застройка"; |  | 40 |
| для иных видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](garantF1://70636874.1030), [3.5.1](garantF1://70636874.10351), [3.2](garantF1://70636874.1032), [5.1](garantF1://70636874.1051), [3.1](garantF1://70636874.1031), [3.8](garantF1://70636874.1038), [3.3](garantF1://70636874.1033), [4.4](garantF1://70636874.1044), [4.6](garantF1://70636874.1046), [3.7](garantF1://70636874.1037), [4.5](garantF1://70636874.1045), [4.1](garantF1://70636874.1041), [2.7.1](garantF1://70636874.10271) |  | 30 |
| Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства |  | 70 |
| 6 | Минимальная площадь озелененных территорий, благоустройства земельного участка для видов использования: | % | озеленение (благо-устройство) |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка [2.1.1](garantF1://70636874.10211) |  | 30 (15) |
| блокированная жилая застройка [2.3](garantF1://70636874.1023) |  | 20 (15) |
| среднеэтажная жилая застройка [2.5](garantF1://70636874.1025) |  | 20 (10) |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1](garantF1://70636874.10341) |  | 40 (10) |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1](garantF1://70636874.10351) |  | 50 (15) |
| социальное обслуживание [3.2](garantF1://70636874.1032) |  | 40 (10) |
| магазины [4.4](garantF1://70636874.1044) |  | 15 (10) |
| общественное питание [4.6](garantF1://70636874.1046) |  | 15 (10) |
| спорт [5.1](garantF1://70636874.1051) |  | 30 (10) |
| коммунальное обслуживание [3.1](garantF1://70636874.1031) |  | 10 (5) |
| общественное управление [3.8](garantF1://70636874.1038) |  | 15 (10) |
| бытовое обслуживание [3.3](garantF1://70636874.1033) |  | 20 (5) |
| религиозное использование [3.7](garantF1://70636874.1037) |  | 40 (10) |
| банковская и страховая деятельность [4.5](garantF1://70636874.1045) |  | 15 (10) |
| деловое управление [4.1](garantF1://70636874.1041) |  | 15 (10) |
| объекты гаражного назначения [2.7.1](garantF1://70636874.10271) |  | 10 (5) |
| 7 | Требования к ограждению земельных участков для вида использования  дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1](garantF1://70636874.1030)  тип ограждения |  | металлическое решетчатое |
| высота ограждения | м | 1,2-1,6 |
| Требования к ограждению земельных участков вдоль улиц, проездов, между соседними земельными участками  тип ограждения |  | декоративное (металлическое, бетонное, кирпичное) |
| максимальная высота ограждения | м | 1,8 |
| вдоль скоростных транспортных магистралей |  |  |
| тип ограждения |  | сплошное |
| максимальная высота ограждения | м | в соответствии с требованиями технических регламентов |
| 8 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  |  |

# Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными (от 5 до 8 этажей включая мансардный) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| 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)  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 3.4.1 |
| 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) | 3.5.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 3.2 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины) | 5.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 4.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища).  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 3.7 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| 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 и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](garantF1://70636874.10271) | 4.9 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них". | 4.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов использования | м | 3 |
| 2 | Минимальный размер земельного участка (за исключением земельных участков с разрешенным видом использования - блокированная жилая застройка [2.3](garantF1://70636874.1023); среднеэтажная жилая застройка [2.5](garantF1://70636874.1025); образование и просвещение [3.5](garantF1://70636874.1030); магазины [4.4](garantF1://70636874.1044)) | га | 0,1 |
| 3 | Максимальный размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) | га | 2 |
| 4 | Минимальный размер земельного участка для видов использования: | га |  |
| блокированная жилая застройка [2.3](garantF1://70636874.1023) | 0,04 (на один блок) |
| среднеэтажная жилая застройка [2.5](garantF1://70636874.1025) | 0,3 |
| образование и просвещение [3.5](garantF1://70636874.1030) (на застроенных территориях допускается уменьшать размер земельного участка объекта, но не более чем на 10%) | 0,4 |
| магазины [4.4](garantF1://70636874.1044) | 0,08 |
| 5 | Количество этажей в здании (включая мансардный) | этаж |  |
| максимальное | 8 |
| минимальное (для вида использования с [кодом 2.5](garantF1://70636874.1025)) |  | 5 |
| минимальное (для всех видов использования, кроме вида с [кодом 2.5](garantF1://70636874.1025)) |  | 1 |
| Примечание: количество этажей принять в соответствии с проектами планировки территории |  |  |
| 6 | Максимальная высота зданий от планировочной отметки земли | м | 27 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов использования: | % |  |
| "среднеэтажная жилая застройка 2.5"; |  | 40 |
| для вида разрешенного использования с [кодом 2.3](garantF1://70636874.1023) "Блокированная жилая застройка" параметры принимаются в соответствии с регламентом, установленным для зоны Ж-2; |  |  |
| для видов разрешенного использования с кодами [3.4.1](garantF1://70636874.10341), [3.5.1](garantF1://70636874.10351), [3.2](garantF1://70636874.1032), [5.1](garantF1://70636874.1051), [3.1](garantF1://70636874.1031), [3.8](garantF1://70636874.1038), [3.3](garantF1://70636874.1033), [4.4](garantF1://70636874.1044), [4.6](garantF1://70636874.1046), [3.7](garantF1://70636874.1037), [4.5](garantF1://70636874.1045), [4.1](garantF1://70636874.1041), [2.7.1.](garantF1://70636874.10271)  Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства |  | 70 |
| 8 | Максимальный [коэффициент плотности застройки](#sub_1017) в границах земельных участков видов использования: |  |  |
| "блокированная жилая застройка 2.3" |  | 0,6 |
| "среднеэтажная жилая застройка 2.5"  При подсчете площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства |  | 0,8 |
| 9 | Минимальная площадь озелененных территорий, благоустройства земельного участка для видов использования: | % | озеленение (благоустройство) |
| блокированная жилая застройка [2.3](garantF1://70636874.1023) |  | 20 (15) |
| среднеэтажная жилая застройка [2.5](garantF1://70636874.1025) |  | 20 (15) |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1](garantF1://70636874.1030) |  | 40 (15) |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1](garantF1://70636874.1030) |  | 50 (15) |
| социальное обслуживание [3.2](garantF1://70636874.1030) |  | 40 (10) |
| магазины [4.4](garantF1://70636874.1044) |  | 15 (10) |
| общественное питание [4.6](garantF1://70636874.1046) |  | 15 (10) |
| спорт [5.1](garantF1://70636874.1051) |  | 30 (10) |
| коммунальное обслуживание [3.1](garantF1://70636874.1030) |  | 10 (5) |
| общественное управление [3.8](garantF1://70636874.1038) |  | 15 (10) |
| бытовое обслуживание [3.3](garantF1://70636874.1030) |  | 20 (5) |
| религиозное использование [3.7](garantF1://70636874.1037) |  | 40 (15) |
| банковская и страховая деятельность [4.5](garantF1://70636874.1040) |  | 15 (10) |
| деловое управление [4.1](garantF1://70636874.1040) |  | 15 (10) |
| объекты гаражного назначения [2.7.1](garantF1://70636874.10271) |  | 10 (5) |
| 10 | Требования к ограждению земельных участков для вида использования  дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1](garantF1://70636874.10351) |  |  |
| тип ограждения |  | металлическое решетчатое |
| высота ограждения | м | 1,2 - 1,6 |
| Требования к ограждению земельных участков вдоль улиц, проездов, между соседними земельными участками  тип ограждения |  | декоративное (металлическое, бетонное, кирпичное) |
| максимальная высота ограждения | м | 1,8 |
| 11 | вдоль скоростных транспортных магистралей  тип ограждения |  | сплошное |
| максимальная высота ограждения |  | в соответствии с требованиями технических регламентов |
| 12 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  |  |

# Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (от 9 и более этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| 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)  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. | 3.4.1 |
| 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) | 3.5.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. | 3.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. | 4.6 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины) | 5.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. | 3.3 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. | 3.7 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| 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 и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. | 2.7.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](garantF1://70636874.10271) | 4.9 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.  Количество этажей - выше 18 | 2.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов использования | м | 3 |
| 2 | Максимальная высота зданий | м | 58 |
| 3 | Количество этажей в здании (включая мансардный) | этаж |  |
| Максимальное |  | 18 |
| Минимальное (для вида использования с [кодом 2.6](garantF1://70636874.1026)) |  | 9 |
| Минимальное (для всех видов использования, кроме вида с [кодом 2.6](garantF1://70636874.1026)) |  | 1 |
| Для условно разрешенного вида использования с [кодом 2.6](garantF1://70636874.1026) количество этажей - выше 18 |  |  |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов использования:  "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) [2.6](garantF1://70636874.1026)"; | % |  |
| "среднеэтажная жилая застройка [2.5](garantF1://70636874.1025)"; |  | 40 |
| для видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](garantF1://70636874.10341), [3.5.1](garantF1://70636874.10351), [3.2](garantF1://70636874.1032), [4.4](garantF1://70636874.1044), [4.6](garantF1://70636874.1046), [5.1](garantF1://70636874.1051), [3.1](garantF1://70636874.1031), [3.8](garantF1://70636874.1038), [3.3](garantF1://70636874.1033), [3.7](garantF1://70636874.1037), [4.5](garantF1://70636874.1045), [4.1](garantF1://70636874.1041), [2.7.1](garantF1://70636874.10271). |  | 40 |
| Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства |  | 70 |
| 5 | Максимальный коэффициент [плотности застройки](#sub_10114) в границах земельных участков видов использования: |  |  |
| "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) [2.6](garantF1://70636874.1026)" |  | 1,2 |
| "среднеэтажная жилая застройка [2.5](garantF1://70636874.1025)" |  | 0,8 |
| При подсчете площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства |  |  |
| 6 | Минимальный размер земельного участка (за исключением земельных участков с разрешенным видом использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) [2.6](garantF1://70636874.1026); образование и просвещение [3.5](garantF1://70636874.1030); магазины [4.4](garantF1://70636874.1044)) | га | 0,1 |
| 7 | Минимальный размер земельного участка для видов использования: | га |  |
| многоэтажная жилая застройка(высотная застройка) [2.6](garantF1://70636874.1026) | 0,3 |
| образование и просвещение [3.5](garantF1://70636874.1030) (на застроенных территориях допускается уменьшать размер земельного участка объекта, но не более чем на 10%) | 1 |
| магазины [4.4](garantF1://70636874.1044) | 0,08 |
| 8 | Минимальная площадь озелененных территорий, благоустройства земельного участка для видов использования: | % | озеленение (благо-устройство) |
| многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) [2.6](garantF1://70636874.1026) |  | 20 (15) |
| среднеэтажная жилая застройка [2.5](garantF1://70636874.1025) |  | 20 (15) |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1](garantF1://70636874.10341) |  | 40 (10) |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1](garantF1://70636874.10351) |  | 50 (15) |
| социальное обслуживание [3.2](garantF1://70636874.1030) |  | 40 (10) |
| магазины [4.4](garantF1://70636874.1040) |  | 15 (10) |
| общественное питание [4.6](garantF1://70636874.1046) |  | 15 (10) |
| спорт [5.1](garantF1://70636874.1051) |  | 30 (10) |
| коммунальное обслуживание [3.1](garantF1://70636874.1031) |  | 10 (5) |
| общественное управление [3.8](garantF1://70636874.1038) |  | 15 (10) |
| бытовое обслуживание [3.3](garantF1://70636874.1033) |  | 20 (5) |
| религиозное использование [3.7](garantF1://70636874.1037) |  | 40 (15) |
| банковская и страховая деятельность [4.5](garantF1://70636874.1045) |  | 15 (10) |
| деловое управление [4.1](garantF1://70636874.1041) |  | 15 (10) |
| объекты гаражного назначения [2.7.1](garantF1://70636874.10271) |  | 10 (5) |
| 9 | Требования к ограждению земельных участков для вида использования  дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1](garantF1://70636874.10351) |  |  |
| тип ограждения |  | металлическое решетчатое |
| высота ограждения | м | 1,2-1,6 |
| требования к ограждению земельных участков вдоль улиц, проездов, между соседними земельными участками |  |  |
| тип ограждения |  | декоративное (металлическое, бетонное, кирпичное) |
| максимальная высота ограждения |  | 1,8 м |
|  | вдоль скоростных транспортных магистралей |  | сплошное |
| тип ограждения  максимальная высота ограждения |  | в соответствии с требованиями технических регламентов |
| 10 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  |  |

Информация об изменениях:

Раздел изменен. - [Решение](garantF1://46254810.34) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.352)

# Общественно-деловые зоны

# О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования комплексных центров деловой, финансовой и общественной активности, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | | | |
| Общественное управление | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | | 3.8 |
| 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 и страховой деятельности) | | 4.1 |
| Банковская и страховая деятельность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | | 4.5 |
| 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 |
| 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 |
| Коммунальное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Социальное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | | 3.2 |
| Объекты гаражного назначения | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | | 2.7.1 |
| Культурное развитие | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | | 3.6 |
| Религиозное использование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | 3.7 |
| Обеспечение научной деятельности | | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | 3.9 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 3.10.1 |
| 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 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | 4.3 |
| Магазины | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м 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 - 4.9](garantF1://70636874.1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | 4.2 |
| Общественное питание | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | 4.7 |
| Развлечения | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также 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 | | 4.8 |
| 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 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 |
| Спорт | | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины) | | 5.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| 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) | | 3.5.1 |
| Обслуживание автотранспорта | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](garantF1://70636874.10271) | | 4.9 |
| 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, 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) | | 3.91 |
| Условно разрешенные виды использования | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | 2.1.1 | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| Обслуживание автотранспорта | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1.](garantF1://70636874.10271) | | 4.9 |
| 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 |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | | м | 3 | |
| 2 | Количество этажей в здании (включая мансардный) | | этаж |  | |
| максимальное | |  | 16 | |
| минимальное | |  | 1 | |
| 3 | Максимальная высота здания | | м | 52 | |
| 4 | Минимальный размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) (за исключением земельных участков с разрешенным видом использования - коммунальное обслуживание 3.1) | | га | 0,1 | |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | % |  | |
| для видов разрешенного использования с [кодами 3.8](garantF1://70636874.1038), [4.1](garantF1://70636874.1041), [4.5](garantF1://70636874.1045), [3.3](garantF1://70636874.1031), [3.4.1](garantF1://70636874.10341), [3.1](garantF1://70636874.1031), [3.2](garantF1://70636874.1032), [2.7.1](garantF1://70636874.10271), [3.5.1.](garantF1://70636874.10351), [3.6](garantF1://70636874.1036), [3.7](garantF1://70636874.1037), [3.9](garantF1://70636874.1039), [3.10.1](garantF1://70636874.103101), [4.3](garantF1://70636874.1043), [4.4](garantF1://70636874.1044), [4.2](garantF1://70636874.1042), [4.6](garantF1://70636874.1046), [4.7](garantF1://70636874.1047), [4.8](garantF1://70636874.1048), [4.10](garantF1://70636874.10410), [8.3](garantF1://70636874.1083), [5.1](garantF1://70636874.1051), [4.9](garantF1://70636874.1049), [11.3](garantF1://70636874.10113). | |  | 70 | |
| 6 | Минимальная площадь озелененных территорий, благоустройства земельного участка для видов использования: | % | | озеленение (благо-устройство) | |
| культурное развитие 3.6 |  | | 40 (15) | |
| обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 |  | | 15 (10) | |
| объекты гаражного назначения 2.7.1 |  | | 10 (5) | |
| коммунальное обслуживание 3.1 |  | | 10 (5) | |
| бытовое обслуживание 3.3 |  | | 20 (5) | |
| обеспечение научной деятельности 3.9 |  | | 15 (10) | |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 |  | | 20 (10) | |
| общественное управление 3.8 |  | | 15 (10) | |
| деловое управление 4.1 |  | | 15 (10) | |
| магазины 4.4 |  | | 15 (10) | |
| общественное питание 4.6 |  | | 15 (10) | |
| религиозное использование 3.7 |  | | 30 (15) | |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 |  | | 20 (5) | |
| объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 |  | | 15 (10) | |
| рынки 4.3 |  | | 15 (10) | |
| банковская и страховая деятельность 4.5 |  | | 15 (10) | |
| гостиничное обслуживание 4.7 |  | | 15 (15) | |
| развлечения 4.8 |  | | 20 (10) | |
| социальное обслуживание 3.2 |  | | 15 (10) | |
| выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 |  | | 15 (15) | |
| спорт 5.1 |  | | 30 (10) | |
| ветеринарное обслуживание 3.10 |  | | 15 (5) | |
|  | дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | |  | 50 (15) | |
| 7 | Требования к ограждению земельных участков | без ограждения, живая изгородь, металлическое решетчатое | | | |
| 8 | Требования к ограждению земельных участков для вида использования  дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1](garantF1://70636874.10351) | |  |  | |
| тип ограждения | | Металлическое решетчатое | |
| высота ограждения | | м | 1,2 - 1,6 | |
| 9 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  | | |  |
| 10 | Если объект капитального строительства расположен (или планируется его размещение) в границах двух и более смежных земельных участков, расположенных в одной территориальной зоне, имеющих один вид разрешенного использования и принадлежащих одному правообладателю, то минимальные отступы определяются только от внешних границ всех смежных земельных участков, на которых расположен (или на которых планируется разместить) объект капитального строительства | |  |  | |

# Расчетные показатели для зоны О-1 "Зона делового общественного, коммерческого назначения" минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территории, на которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

Утратил силу. - [Решение](garantF1://46254810.40) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.35210)

# О-2 Зона объектов здравоохранения

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты сельского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| 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 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](garantF1://70636874.10271) | 4.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| Воздушный транспорт | Размещение вертолетных площадок, обустройство мест для размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов, и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности | 7.4 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) (за исключением земельных участков, занятых объектами, относящимся к вспомогательным видам использования) | га | 0,1 |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | м | 3 |
| 3 | Максимальный размер [земельного участка](#sub_1015) (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) | га | 20 |
| 4 | Количество этажей в здании (включая мансардный) |  |  |
| максимальное |  | 8 |
| минимальное |  | 1 |
| 5 | Максимальная [высота зданий](#sub_1014) от планировочной отметки земли | м | 28 |
| 6 | Минимальная площадь (для всех видов разрешенного использования): | % |  |
| озелененных территорий земельного участка |  | 30 |
| благоустройства |  | 10 |
| 7 | Требования к ограждению земельных участков для вида использования  стационарное медицинское обслуживание 3.4.2 (кроме психиатрического)  тип ограждения |  | металлическое решетчатое, |
| высота ограждения  стационарное медицинское обслуживание 3.4.2 (психиатрическое) | м | 1,6 |
| тип ограждения |  | железобетонное сплошное |
| высота ограждения | м | 2 |
| 8 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 70 |
| 9 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  |  |

# О-3 Зона объектов среднего профессионального и высшего образования

Зона предназначена для размещения образовательных организаций, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 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) | 3.5.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины) | 5.1 |
| 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) | 3.5.1 |
| 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 сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](garantF1://70636874.10271) | 4.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины) | 5.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) (за исключением земельных участков, занятых объектами, относящимся к вспомогательным видам использования) | га | 0,1 |
| 2 | Максимальный размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) | га | 20 |
| 3 | Количество этажей в здании (включая мансардный) | эт. |  |
| максимальное |  | 10 |
| минимальное |  | 1 |
| 4 | Максимальная высота зданий от планировочной отметки земли | м | 33 |
| 5 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | м | 3 |
| 6 | Минимальная площадь (для всех видов разрешенного использования): | % |  |
| озелененных территорий земельного участка |  | 40 |
| благоустройства земельного участка |  | 10 |
| 7 | Требования к ограждению земельных участков для вида использования |  |  |
| среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2  тип ограждения |  | живая изгородь,  металлическое решетчатое, без ограждения |
| максимальная высота ограждения | м | 1,2 |
| 8 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 70 |
| 9 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  |  |

Информация об изменениях:

Раздел изменен. - [Решение](garantF1://46229320.11) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 8 ноября 2017 г. N 209

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35612141.352018)

# О-4 Зона культовых зданий

Зона предназначена для размещения объектов (комплексов объектов) религиозного назначения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](garantF1://70636874.1030) | 3.5 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](garantF1://70636874.10271) | 4.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) (за исключением земельных участков, занятых объектами, относящимся к вспомогательным видам использования) | га | 0,1 |
| 2 | Максимальный размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) | га | 7 |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | м | 3 |
| 4 | Количество этажей в здании (включая мансардный) |  |  |
| максимальное |  | 4 |
| минимальное |  | 1 |
| 5 | Максимальная высота зданий от планировочной отметки земли |  | Высоту зданий принимать согласно заданию на проектирование |
| 6 | Минимальная площадь (для всех видов разрешенного использования) | % |  |
| озелененных территорий земельного участка |  | 40 |
| благоустройства земельного участка |  | 10 |
| 7 | Требования к ограждению земельных участков для вида использования  религиозное использование 3.7 |  |  |
| тип ограждения |  | живая изгородь, металлическое решетчатое, без ограждения |
| максимальная высота ограждения | м | 1,6 |
| 8 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 70 |
| 9 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  |  |

# О-5 Зона спортивных комплексов и сооружений

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов местного значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины) | 5.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](garantF1://70636874.10271) | 4.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Количество этажей в здании (включая мансардный) |  |  |
| максимальное |  | 4 |
| минимальное |  | 1 |
| 2 | Максимальная высота зданий от планировочной отметки земли | м | 20 |
| 3 | Минимальный размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) (за исключением земельных участков, занятых объектами, относящимся к вспомогательным видам использования) | га | 0,1 |
| 4 | Максимальный размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) | га | 10 |
| 5 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | м | 3 |
| 6 | Минимальная площадь (для всех видов разрешенного использования) | % |  |
| озелененных территорий земельного участка |  | 30 |
| благоустройства земельного участка |  | 10 |
| 7 | Требования к ограждению земельных участков для вида использования  спорт 5.1 |  |  |
| тип ограждения |  | стальная сетка, металлическое решетчатое,  железобетонное решетчатое |
| максимальная высота ограждения | м | 2 |
| 8 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 70 |
| 9 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  |  |

# О-6 Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности, иных объектов обслуживания, технологически связанных с основными видами использования в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 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 и страховой деятельности) | 4.1 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м 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 - 4.9](garantF1://70636874.1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| 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 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также 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 | 4.8 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](garantF1://70636874.10271) | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| 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 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| 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 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| 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, 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) | 3.9.1 |
| 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 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или [санитарно-защитных зон](#sub_10118) | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| 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 вида разрешенного использования с [кодом 3.1](garantF1://70636874.1031) | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Воздушный транспорт | Размещение вертолетных площадок, обустройство мест для размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов, и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности | 7.4 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений |  | IV-V |
| 2 | Минимальный размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) (за исключением земельных участков, занятых объектами, относящимся к вспомогательным видам использования) | га | 0,1 |
| 3 | Максимальный размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) | га | 20 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | м | 3 |
| 5 | Количество этажей в здании (включая мансардный) |  |  |
| максимальное |  | 9 |
| минимальное |  | 1 |
| 6 | Максимальная высота зданий от планировочной отметки земли | м | 30 |
| 7 | Минимальная площадь озелененных территорий, благоустройства земельного участка для видов использования: | % | Озеленение (благоустройство) |
| легкая промышленность 6.3 |  | 10 (10) |
| фармацевтическая промышленность 6.3.1 |  | 10 (10) |
| пищевая промышленность 6.4 |  | 10 (10) |
| связь 6.8 |  | 10 (5) |
| склады 6.9 |  | 10 (5) |
| обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 |  | 15 (5) |
| объекты гаражного назначения 2.7.1 |  | 10 (5) |
| обслуживание автотранспорта 4.9 |  | 15 (5) |
| объекты придорожного сервиса 4.9.1 |  | 15 (5) |
| коммунальное обслуживание 3.1 |  | 10 (5) |
| бытовое обслуживание 3.3 |  | 20 (5) |
| обеспечение научной деятельности 3.9 |  | 15 (10) |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 |  | 20 (10) |
| общественное управление 3.8 |  | 15 (10) |
| обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 |  | 15 (10) |
| деловое управление 4.1 |  | 15 (10) |
| магазины 4.4 |  | 15 (10) |
| общественное питание 4.6 |  | 15 (10) |
| ветеринарное обслуживание 3.10 |  | 20 (5) |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 |  | 20 (5) |
| объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 |  | 15 (15) |
| рынки 4.3 |  | 15 (15) |
| банковская и страховая деятельность 4.5 |  | 15 (10) |
| гостиничное обслуживание 4.7 |  | 15 (15) |
| развлечения 4.8 |  | 20 (10) |
| социальное обслуживание 3.2 |  | 15 (10) |
|  | выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 |  | 15 (10) |
| спорт 5.1 |  | 30 (10) |
| ветеринарное обслуживание 3.10 |  | 15 (5) |
| 8 | Требования к ограждению земельных участков для видов использования:  легкая промышленность 6.3  фармацевтическая промышленность 6.3.1  связь 6.8 |  |  |
| тип ограждения |  | стальная сетка с цоколем, металлическое решетчатое с цоколем, железобетонное решетчатое с цоколем, железобетонное сплошное |
| высота ограждения | м | 1,6-2 |
| воздушный транспорт 7.4 |  |  |
| тип ограждения |  | стальная сетка |
| высота ограждения | м | 1,2 |
| 9 | [Максимальный процент застройки в границах земельного участка](#sub_1019) | % | 70 |
| 10 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  |  |

Информация об изменениях:

Раздел изменен. - [Решение](garantF1://46254810.35) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.353)

# Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

# П-1 зона производственных объектов

Зона предназначена для размещения производственных объектов I-V классов опасности, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](garantF1://70636874.1031) | 6.7 |
| 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 вида разрешенного использования с [кодом 3.1](garantF1://70636874.1031) | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| 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 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](garantF1://70636874.10271) | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| 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 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| 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 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) | 3.9.1 |
| 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 и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 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 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища).  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 3.7 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений |  | I-V |
| 2 | Минимальный размер земельного участка (включая площадь застройки для строительства и эксплуатации) | га | 0,06 |
| 3 | Минимальный отступ от границ [земельного участка](#sub_1015) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м |  |
| для видов разрешенного использования 6.2-6.11 |  | в соответствии с техническими регламентами |
| для остальных видов использования |  | 3 |
| 4 | Максимальное и минимальное количество этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений |  | в соответствии с техническими регламентами |
| 5 | Максимальная [высота зданий](#sub_1014) для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли |  | в соответствии с техническими регламентами |
| 6 | Минимальная площадь озелененных территорий, благоустройства земельного участка для видов использования: | % | озеленение (благо-устройство) |
| тяжелая промышленность 6.2 |  | 10 (10) |
| автомобилестроительная промышленность 6.2.1 |  | 10 (10) |
| легкая промышленность 6.3 |  | 10 (10) |
| фармацевтическая промышленность 6.3.1 |  | 10 (10) |
| пищевая промышленность 6.4 |  | 10 (10) |
| нефтехимическая промышленность 6.5 |  | 10 (10) |
| строительная промышленность 6.6 |  | 10 (10) |
| энергетика 6.7 |  | 10 (10) |
| связь 6.8 |  | 10 (5) |
| склады 6.9 |  | 10 (5) |
| целлюлозно-бумажная промышленность 6.11 |  | 10 (10) |
| обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 |  | 15 (5) |
| объекты гаражного назначения 2.7.1 |  | 10 (5) |
|  | обслуживание автотранспорта 4.9 |  | 15 (5) |
| объекты придорожного сервиса 4.9.1 |  | 15 (5) |
| коммунальное обслуживание 3.1 |  | 10 (5) |
| бытовое обслуживание 3.3 |  | 20 (5) |
| обеспечение научной деятельности 3.9 |  | 15 (10) |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 |  | 20 (10) |
| общественное управление 3.8 |  | 15 (10) |
| обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 |  | 15 (10) |
| деловое управление 4.1 |  | 15 (10) |
| магазины 4.4 |  | 15 (10) |
| общественное питание 4.6 |  | 15 (10) |
| обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 |  | 15 (10) |
| приюты для животных 3.10.2 |  | 20 (10) |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 |  | 20 (5) |
| 7 | Требования к ограждению земельных участков для видов использования:  тяжелая промышленность 6.2  автомобилестроительная промышленность 6.2.1  легкая промышленность 6.3  фармацевтическая промышленность 6.3.1  нефтехимическая промышленность 6.5  строительная промышленность 6.6  энергетика 6.7  связь 6.8 |  |  |
| тип ограждения |  | стальная сетка с цоколем, металлическое решетчатое с цоколем, железобетонное решетчатое с цоколем, железобетонное сплошное |
| высота | м | 1,6-2 |
| 8 | Процент застройки определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства |  |  |
| 9 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  |  |

# П-2 Зона коммунально-складских объектов

Зона предназначена для размещения коммунально-складских объектов IV-V класса опасности, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 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 вида разрешенного использования с [кодом 3.1](garantF1://70636874.1031) | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](garantF1://70636874.10271) | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| 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 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| 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 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| 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 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) | 3.9.1 |
| 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 и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 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 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений |  | IV-V |
| 2 | Минимальный размер земельного участка (включая площадь застройки для строительства и эксплуатации) | га | 0,06 |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | м | 3 |
| 4 | Максимальное и минимальное количество этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений |  | в соответствии с техническими регламентами |
| 5 | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли |  | в соответствии с техническими регламентами |
| 6 | Минимальная площадь озелененных территорий, благоустройства земельного участка для видов использования: | % | озеленение (благо-устройство) |
| связь 6.8 |  | 10 (10) |
| склады 6.9 |  | 10 (5) |
| обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 |  | 15 (10) |
| объекты гаражного назначения 2.7.1 |  | 10 (5) |
| обслуживание автотранспорта 4.9 |  | 15 (5) |
| объекты придорожного сервиса 4.9.1 |  | 15 (5) |
| коммунальное обслуживание 3.1 |  | 10 (5) |
| бытовое обслуживание 3.3 |  | 20 (5) |
| обеспечение научной деятельности 3.9 |  | 15 (10) |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 |  | 20 (10) |
| общественное управление 3.8 |  | 15 (10) |
| обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 |  | 15 (10) |
| деловое управление 4.1 |  | 15 (10) |
| магазины 4.4 |  | 15 (10) |
| общественное питание 4.6 |  | 15 (10) |
| обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 |  | 15 (10) |
| приюты для животных 3.10.2 |  | 20 (5) |
| 7 | Требования к ограждению земельных участков для видов использования:  тяжелая промышленность 6.2  автомобилестроительная промышленность 6.2.1  легкая промышленность 6.3  фармацевтическая промышленность 6.3.1  пищевая промышленность 6.4  нефтехимическая промышленность 6.5  строительная промышленность 6.6  энергетика 6.7  связь 6.8 |  |  |
| тип ограждения |  | стальная сетка с цоколем, металлическое решетчатое с цоколем, железобетонное решетчатое с цоколем, железобетонное сплошное |
| высота | м | 1,6-2 |
| 8 | Процент застройки определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства |  |  |
| 9 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  |  |

# И-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона предназначена для размещения крупных объектов (комплексов объектов) инженерной инфраструктуры, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](garantF1://70636874.1031) | 6.7 |
| 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 вида разрешенного использования с [кодом 3.1](garantF1://70636874.1031) | 6.8 |
| 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 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений |  | III-IV |
| 2 | Максимальное и минимальное количество этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений |  | в соответствии с техническими регламентами |
| 3 | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли |  | в соответствии с техническими регламентами |
| 4 | Минимальная площадь озелененных территорий, благоустройства земельного участка для видов использования: | % | озеленение (благо-устройство) |
| коммунальное обслуживание 3.1 |  | 10 (5) |
| энергетика 6.7 |  | 10 (5) |
| связь 6.8 |  | 10 (5) |
| 5 | Требования к ограждению земельных участков для всех видов использования |  |  |
| тип ограждения |  | стальная сетка (в том числе с цоколем), металлическое решетчатое (в том числе с цоколем), железобетонное решетчатое (в том числе с цоколем) |
| высота ограждения | м | 1,2-1,6 |
| 6 | Процент застройки определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства |  |  |
| 7 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  |  |

# Т-1 Зона объектов железнодорожного транспорта

Зона выделяется для размещения крупных объектов железнодорожного транспорта; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей;  размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;  размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Вспомогательные виды использования | | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](garantF1://70636874.10271) | 4.9 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | м | в соответствии с требованиями технических регламентов |
| 2 | Максимальное и минимальное количество этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений |  | в соответствии с техническими регламентами |
| 3 | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли |  | в соответствии с техническими регламентами |
| 4 | Минимальная площадь озелененных территорий, благоустройства земельного участка для видов использования: | % | озеленение (благо-устройство) |
| коммунальное обслуживание 3.1 |  | 10 (5) |
| религиозное использование 3.7 |  | 40 (10) |
| общественное питание 4.6 |  | 15 (10) |
| магазины 4.4 |  | 15 (10) |
| склады 6.9 |  | 10 (5) |
| обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 |  | 15 (10) |
| обслуживание автотранспорта 4.9 |  | 15 (5) |
| 5 | Требования к ограждению земельных участков для вида использования железнодорожный транспорт 7.1 (опасные участки скоростных железных дорог): |  |  |
| тип ограждения |  | стальная сетка |
| высота ограждения | м | 1,2 |
| железнодорожный транспорт 7.1 (прочие объекты при необходимости): |  |  |
| тип ограждения |  | металлическое решетчатое (в том числе с цоколем) |
| максимальная высота ограждения | м | 2 |
| 6 | Процент застройки определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства |  |  |
| 7 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  |  |

# Т-2 Зона объектов автомобильного транспорта

Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](garantF1://70636874.10271) | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| 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 сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | м | | в соответствии с требованиями технических регламентов |
| 2 | Максимальное и минимальное [количество этажей](#sub_1016) для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений |  | | в соответствии с техническими регламентами |
| 3 | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли |  | | в соответствии с техническими регламентами |
| 4 | Минимальная площадь озелененных территорий, благоустройства земельного участка для видов использования: | % | | озеленение (благо-устройство) |
| обслуживание автотранспорта 4.9 |  | | 15 (5) |
| объекты придорожного сервиса 4.9.1 |  | | 15 (5) |
| объекты гаражного назначения 2.7.1 |  | | 10 (5) |
| обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 |  | | 15 (10) |
| коммунальное обслуживание 3.1 |  | | 10 (5) |
| 5 | Требования к ограждению земельных участков  тип ограждения | без ограждения, живая изгородь,  металлическое решетчатое | | |
| 6 | Процент застройки определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований [технических регламентов](#sub_10119), нормативно-правовых документов в области градостроительства | |  |  |
| 7 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  | |  |

# Т-3 Зона объектов водного транспорта

Зона выделяется для размещения крупных объектов водного транспорта; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 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 объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 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 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | м | | в соответствии с требованиями технических регламентов |
| 2 | Максимальное и минимальное количество этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений |  | | в соответствии с техническими регламентами |
| 3 | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли |  | | в соответствии с техническими регламентами |
| 4 | Минимальная площадь озелененных территорий, благоустройства земельного участка для видов использования: | % | | озеленение  (благо-устройство) |
| водный транспорт 7.3 |  | | 15 (10) |
| склады 6.9 |  | | 10 (5) |
| обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 |  | | 15 (5) |
| общее пользование водными объектами 11.1 |  | | 80 (15) |
| коммунальное обслуживание 3.1 |  | | 10 (5) |
| магазины 4.4 |  | | 15 (10) |
| общественное питание 4.6 |  | | 15 (10) |
| 5 | Требования к ограждению земельных участков  тип ограждения | без ограждения, живая изгородь,  металлическое решетчатое | | |
| 6 | Процент застройки определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства | |  |  |
| 7 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  | |  |

Информация об изменениях:

Раздел изменен. - [Решение](garantF1://46254810.36) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.354)

# Рекреационные зоны

# Р-1 Зона скверов, парков, бульваров, садов

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Зона городских парков, скверов, садов, бульваров должна быть благоустроена и оборудована [элементами благоустройства](#sub_10138): фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| 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 |
| 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, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальная суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов (временных сооружений) | % | 15 |
| 2 | Минимальная площадь озелененных территорий в общем балансе территорий для вида использования: 12.0 | % | 70 |
| 3 | Минимальная площадь, занятая элементами благоустройства для вида использования: 12.0 | % | 15 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | м | 3 |
| 5 | Требования к ограждению земельных участков  типы ограждения | Металлическое декоративное, железобетонное решетчатое (в том числе с цоколем),  живая изгородь,  без ограждения | |
| максимальная высота ограждения | 2 м | |
| 6 | Процент застройки определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства |  |  |
| 7 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  |  |

# Р-1.1 Подзона проведения культурно-массовых мероприятий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| 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 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6". |
| 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 |

# Р-2 Зона лесопарков

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения без объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 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 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Вспомогательные виды использования | | |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| 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 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | | Максимальная суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов (временных сооружений) | % | 10 |
| 2 | | Минимальная площадь озелененных территорий в общем балансе территорий для всех видов разрешенного использования | % | 85 |
| 3 | | Минимальная площадь, занятая элементами благоустройства для всех видов разрешенного использования | % | 5 |
| 4 | | Минимальный отступ от границ [земельного участка](#sub_1015) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | м | 3 |
| 5 | | Требования к ограждению земельных участков | без ограждения | |
| 6 | Процент застройки определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства | |  |  |
| 7 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) | |  |  |

# Р-3 Зона пляжа

Зона предназначена для организации пляжей, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, 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 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| 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, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальную протяженность береговой полосы пляжа на одного посетителя | м | | 0,25 |
| 2 | Минимальная площадь территории пляжей в зонах отдыха на одного посетителя | кв. м. | | 8 |
| 3 | Минимальная площадь, занятая [элементами благоустройства](#sub_10138) для всех видов разрешенного использования | % | | 15 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | м | | 3 |
| 5 | Требования к ограждению земельных участков для всех видов разрешенного использования  тип ограждения | без ограждения,  живая изгородь,  металлическое декоративное решетчатое | | |
| 6 | Процент застройки определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства |  |  | |
| 7 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  |  | |

# Зоны специального назначения

# С-1 Зона кладбищ

Зона предназначена для размещения кладбищ. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальная площадь земельного участка кладбища | га | 40 |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 3 | Максимальное и минимальное количество этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений | в соответствии с техническими регламентами | |
| 4 | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли | в соответствии с техническими регламентами | |
| 5 | Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка | % | 20 |
| 6 | Минимальная площадь благоустройства земельного участка | % | 15 |
| 7 | Требования к ограждению земельных участков  тип ограждения | Железобетонное, решетчатое с цоколем | |
| 8 | Процент застройки определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства |  | |
| 9 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  | |

# С-2 Зона объектов утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов

Зона предназначены для размещения объектов обращения с твердыми бытовыми отходами, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется в соответствии с градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальное и минимальное количество этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений | в соответствии с техническими регламентами | | |
| 2 | Максимальная [высота зданий](#sub_1014) для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли | в соответствии с техническими регламентами | | |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | м | | 3 |
| 4 | Минимальная площадь благоустройства на территории земельного участка | % | | 5 |
| 5 | Требования к ограждению земельных участков | металлическое решетчатое (в том числе с цоколем), железобетонное решетчатое (в том числе с цоколем) | | |
| 6 | Процент застройки определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства |  |  | |
| 7 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  |  | |

# С-3 Зона режимных объектов

Зона предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 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 |
| 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, 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 | 8.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. | 3.7 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальное и минимальное количество этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений | в соответствии с техническими регламентами | | |
| 2 | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли | в соответствии с техническими регламентами | | |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | в соответствии с требованиями технических регламентов | | |
| 4 | Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка | % | 20 | |
| 5 | Минимальная площадь благоустройства на территории земельного участка | % | 15 | |
| 6 | Требования к ограждению земельных участков  тип ограждения | металлическое решетчатое (в том числе с цоколем), железобетонное решетчатое (в том числе с цоколем) | | |
| 7 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  | |  |

# С-4 Зона озеленения специального назначения

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| 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, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка | % | 90 |
| 2 | Минимальная площадь благоустройства на территории земельного участка | % | 2 |
| 3 | Требования к ограждению земельных участков | без ограждения, живая изгородь | |
| 4 | Процент застройки определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства |  |  |
| 5 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  |  |

# Зоны сельскохозяйственного использования

# СХ-1 Зона садоводства и дачного хозяйства

Зона предназначена для размещения садовых участков, предназначенных для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники).  При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Количество этажей в здании для основных видов разрешенного использования | этаж |  |
| максимальное |  | 3 |
| минимальное |  | 1 |
| для вспомогательных зданий, строений, сооружений |  |  |
| максимальное |  | 2 |
| минимальное |  | 1 |
| 2 | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного | м |  |
| использования от планировочной отметки земли |  | 12 |
| для вспомогательных зданий, строений, сооружений |  | 5 |
| 3 | Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц | м | 5 |
| 4 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов | м | 3 |
| 5 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | м | 5 |
| 6 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до границы соседнего участка | м | 3 |
| 7 | Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы до границы соседнего участка | м | 4 |
| 8 | Минимальное расстояние от других построек до границы соседнего участка | м | 1 |
| 9 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 1 |
| 10 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) | м | 6 |
| 11 | Минимальное расстояние от границ земельного участка отдельно стоящего гаража | м | 1 |
| 12 | Максимальный процент застройки земельного участка площадью 0, 06-0,12 га | % | 30 |
| 13 | Минимальная площадь земельного участка | га | 0,03 |
| 14 | Максимальная площадь земельного участка | га | 0,15 |
| 15 | Тип ограждения земельных участков для видов использования: ведение садоводства 13.2, ведение дачного хозяйства 13.3  Максимальная высота ограждения: |  | сетчатое, решетчатое |
| вдоль улиц, проездов |  | 1,8 м |
| между соседними земельными участками |  | 1,5 м |
| вдоль скоростных транспортных магистралей |  | 2,5 м |
| По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному правлением садоводческого, дачного объединения) возможно устройство ограждений других типов и высотой 1,8 м.  Допускается по решению общего собрания членов садоводческого, дачного объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов |  |  |
| 16 | Минимальная площадь озелененных территорий [земельного участка](#sub_1015) | % | 50 |
| 17 | Минимальная площадь благоустройства на территории земельного участка | % | 10 |
| 18 | Процент застройки определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований [технических регламентов](#sub_10119), нормативно-правовых документов в области градостроительства |  |  |
| 19 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  |  |

# Территории поэтапной трансформации застройки

Градостроительное зонирование данных территорий будет приведено в соответствие с функциональным зонированием Генерального плана города Череповца в порядке внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Череповца.

В границах территории поэтапной трансформации застройки градостроительные регламенты для территориальных зон устанавливаются согласно существующему использованию земельных участков и объектов капитального строительства до принятия решения о градостроительном развитии данных территорий.

Информация об изменениях:

Статья 36 изменена. - [Решение](garantF1://46242746.1057) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 июля 2018 г. N 125

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35618625.36)

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

# Общие положения

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования ([статья 33](#sub_33) настоящих Правил), осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по [видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства](#sub_1012) и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными [статьей 35](#sub_35) настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, ограничений, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории, установлены следующими нормативными правовыми актами:

1) [Водный кодекс](garantF1://12047594.0) Российской Федерации;

2) [Земельный кодекс](garantF1://12024624.0) Российской Федерации;

3) [Федеральный закон](garantF1://12025350.0) от 10 января 2002 года N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

4) [Федеральный закон](garantF1://12015118.0) от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

5) [Федеральный закон](garantF1://12015550.0) от 4 мая 1999 года N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха";

6) [Постановление](garantF1://12058477.0) Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года N 74 "О введении в действие новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

7) [СанПиН 2.1.5.980-00](garantF1://4077334.0). "2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22 июня 2000 г.);

8) [Постановление](garantF1://12030907.0) Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года N 88 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий. СП 2.2.1.1312-03";

9) [Постановление](garantF1://12089475.0) Главного государственного санитарного врача РФ от 28 июня 2011 года N 84 "Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";

10) [Постановление](garantF1://12026663.0) Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02";

11) [Постановление](garantF1://12023011.0) Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года N 14 "О введении в действие санитарных правил "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01";

12) Охрана природы. Гидросфера. "Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. [ГОСТ 17.1.3.13-86](garantF1://5270550.0)" (утв. Постановлением Госстандарта СССР от 25.06.1986 N 1790).

# Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

|  |  |
| --- | --- |
| Н-1 | Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов |
| Н-2 | [Охранные зоны](#sub_10113) объектов инженерной инфраструктуры |
| Н-3 | Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций |
| Н-4 | Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций |
| Н-5 | Водоохранная зона |
| Н-6 | Прибрежная защитная полоса |
| Н-7 | Береговая полоса |
| Н-8 | Зоны санитарной охраны источников водоснабжения |
| Н-9 | Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности |

# Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон

Н-1 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

[СП 42.13330.2016](garantF1://71592326.0) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция [СНиП 2.07.01-89\*](garantF1://2205985.0)), [п. 12](garantF1://71592326.10200);

[СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](garantF1://12058477.10000) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

[СП 62.13330.2011](garantF1://6080779.0). Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002"

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте [санитарно-защитной зоны](#sub_10118).

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Н-2 Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

[СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](garantF1://12058477.10000) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

[СП 36.13330.2012](garantF1://70410496.0) Свод правил "Магистральные трубопроводы" (актуальная редакция СНиП 2.05.06-85\*, [пп. 3.16](garantF1://70410496.24), [3.17](garantF1://70410496.25) )

[СП 42.13330.2016](garantF1://71592326.0) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

[Постановление](garantF1://12065555.0) Правительства РФ от 24 февраля 2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

[Правила](garantF1://2060374.0) охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 22 апреля 1992 г. N 9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.);

[Федеральный закон](garantF1://80285.0) от 31 марта 1999 N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации";

[Постановление](garantF1://12021252.0) Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

Н-3 Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций

Ограничения использования [земельных участков](#sub_1015) и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

[СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](garantF1://12058477.10000) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

[СП 42.13330.2016](garantF1://71592326.0) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";

[Постановление](garantF1://12021252.0) Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей";

[Правила](garantF1://2060374.0) охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 22 апреля 1992 г. N 9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.).

Н-4 Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

[СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](garantF1://12058477.10000) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

[СП 42.13330.2016](garantF1://71592326.0) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

Н-5 Водоохранные зоны

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

[Водный кодекс](garantF1://12047594.0) Российской Федерации;

[СП 42.13330.2016](garantF1://71592326.0) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

[СанПиН 2.1.5.980-00](garantF1://4077334.0). "2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22 июня 2000 г.)

[Постановление](garantF1://12064526.0) Правительства РФ от 10 января 2009 N 17 "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов".

Водоохранные зоны выделяются в целях:

предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования;

условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний или общественных обсуждений, определенных [главой 6](#sub_1600) настоящих Правил.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований [законодательства](garantF1://12025350.2) в области охраны окружающей среды и [Водного кодекса](garantF1://12047594.0)), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с [законодательством](garantF1://10004313.1) Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](garantF1://10004313.191) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с [водным законодательством](garantF1://12047594.2) и [законодательством](garantF1://12025350.2) в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Н-6 Прибрежная защитная полоса

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

[Водный кодекс](garantF1://12047594.0) Российской Федерации;

[СП 42.13330.2016](garantF1://71592326.0) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

[СанПиН 2.1.5.980-00](garantF1://4077334.0). "2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22 июня 2000 г.)

[Постановление](garantF1://12064526.0) Правительства РФ от 10 января 2009 N 17 "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов".

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеуказанными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях муниципальных образований при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от места положения береговой линии (границы водного объекта).

Н-7 Береговая полоса

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены [Водным кодексом](garantF1://12047594.0) Российской Федерации.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта, водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Н-8 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

[СанПиН 2.1.4.1110-02](garantF1://12026663.1000) "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";

[СП 31.13330.2012](garantF1://70187242.0) "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*";

[СанПиН 2.1.5.980-00](garantF1://4077334.0). "2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22 июня 2000 г.).

Н-9 Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

[Водный кодекс](garantF1://12047594.0) Российской Федерации;

[Постановление](garantF1://70541858.0) Правительства РФ от 18 апреля 2014 N 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления";

[СП 42.13330.2016](garantF1://71592326.0) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция [СНиП 2.07.01-89\*](garantF1://2205985.0));

[СНиП 11-04-2003](garantF1://12029844.1000) "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";

[СНиП 22-02-2003](garantF1://70214904.0) "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения";

[СП 104.13330.2016](garantF1://71606448.0) "Инженерная защита территории от затопления и подтопления" (актуализированная редакция [СНиП 2.06.15-85](garantF1://2206247.0));

[СП 58.13330.2012](garantF1://70130820.0) "СНиП 33-01-2003. Гидротехнические сооружения. Основные положения"

[СП 32.13330.2012](garantF1://70187238.0) "СНиП 2-04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения".

В зонах, подверженных затоплению паводковыми водами, в зонах катастрофического затопления дождевыми водами или затопления в случае прорыва гидротехнических сооружений, необходимо строгое соблюдение нормативных требований к инженерно-геологическим, инженерно-геодезическим изысканиям и исследованиям, инженерно-строительным условиям для последующего проектирования и строительства, реконструкции, эксплуатации объектов.

Особое внимание обращается на состояние гидротехнических сооружений, усиление фундаментов и гидроизоляционных работ.

В данных зонах запрещается устанавливать виды разрешенного использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающей ряд специальных инженерно-защитных мероприятий:

инженерная защита от затопления с помощью подсыпки (намыва) грунтов территории до незатопляемых отметок;

инженерная защита от подтопления;

противоэрозионные и ледозащитные мероприятия;

организация рельефа и поверхностного стока;

благоустройство водоемов и водотоков;

прочие необходимые мероприятия.

Жилищно-гражданское строительство на данных территориях требует проведения работ по инженерной подготовке и повышения отметок рельефа до незатопляемых отметок.

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

Ограничения использования [земельных участков](#sub_1015) и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия установлены в соответствии с Проектом зон охраны памятников истории и культуры, утвержденным Распоряжением Облисполкома от 22.06.90 N 307-р.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Индекс зоны | Название зон охраны объектов культурного наследия | Запрещенные виды деятельности | Предъявляемые требования | Рекомендации по функциональному использованию |
| И-1 | Территории зон охраны памятников истории и культуры | Любые изменения в структуре или облике памятника | Полное восстановление памятника и работы, необходимые для его физического сохранения | Музеефикация по функциональному использованию |
| И-2 | Историко-заповедная зона (территории подзоны физического сохранения и ближнего обзора) | Все виды землеройных взрывных и вибрационных работ.  Размещение экранирующих объектов (стенды, ларьки, киоски, доски почета...). Высокоствольные зеленые насаждения. Устройство автостоянок. | Устройство отмостки, гидроизоляции, водопроводных лотков.  Плоскостное благоустройство с учетом стиля эпохи, организация партерного и боскетного озеленения. Благоустройство видовых площадок | Формирование пешеходной среды |
| И-3 | Территории зон охраняемого ландшафта | Рубки, земляные работы, строительные работы бес согласования с государственным органами охраны. | Восстановление исторической планировки и вида ландшафта; восстановление визуальных связей с памятниками | Элементы городской системы озеленения: рекреационные режимные территории, городские скверы и бульвары. |
| И-4 | Зоны средового регулирования I типа | Искажение исторической планировки, снос ценных исторических зданий или искажение их облика. Новое строительство. Нарушение красных линий застройки | Реставрация исторической среды, полное благоустройство усадебной застройки (зданий и территорий), восстановление оград, расчистка от малоценной застройки, восполнение утрат путем переноса памятников или идентичных зданий. | Жилье коттеджного типа |
| И-5 | Зоны средового регулирования II типа | Снос существующих зданий. Изменение фасадов зданий, искажение цветовых интерьеров. Строительство производственных зданий и сооружений. Нарушение красных линий застройки | Восстановление деревянной застройки на месте утраченной. Открытая реконструкция внутриквартальных пространств с расчисткой от малоценной застройки. Вывод производственных зданий и сооружений | Жилые здания учреждения обслуживания |
| И-6 | Зоны средового регулирования III типа | Снос исторических зданий и сооружений. Строительство производственных зданий и сооружений. Нарушение красных линий застройки. | Реставрация фасадов сохранившихся исторических зданий и сооружений, расчистка территории от малоценной застройки. Восполнение утрат путем переноса памятников или новой застройки с нормированием геометрических параметров зданий. Использование традиционных архитектурных деталей. |  |
| И-7 | Зоны средового регулирования IV типа | Строительство зданий и сооружений | Озеленение и благоустройство территорий | Рекреация |
| И-8 | Заповедная зона (зона образно-семантического регулирования) | Снос исторической застройки, ремонт фасадов с искажением архитектурного облика зданий | Размещение новой застройки по согласованию с органами охраны памятников и отделом главного архитектора города. |  |
| И-9 | Зона археологического наблюдения | Земляные работы без специального инструктажа | Производство земляных работ под контролем органов охраны памятников, специальный инструктаж производителей работ. | В соответствии с функциональным назначением территории |

Приложение 1  
 к [Правилам](#sub_1000)

ЗАЯВЛЕНИЕ.

Утратило силу. - [Решение](garantF1://46254810.16) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.100)

[Решением](garantF1://46204038.1) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 6 июня 2016 г. N 131 настоящие Правила дополнены приложением 2

ГАРАНТ:

См. данную форму в редакторе MS-Word

Приложение 2  
 к [Правилам](#sub_1000)

Управление архитектуры и градостроительства

мэрии города Череповца

Кадастровый номер УТВЕРЖДАЮ

земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Начальник управления архитектуры и

ГПЗУ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ градостроительства мэрии

Регистрационный N: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ города Череповца

Дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заключение

о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта

Вид работ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес объекта: Город: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Район: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Владение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Функциональное назначение объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заказчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Проектная организация: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Свидетельство, выданное саморегулируемой организацией \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Руководитель проекта (ГИП, ГАП): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Основные параметры архитектурно-градостроительного облика объекта:

технико-экономические показатели: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

краткое описание объемно-пространственного решения объекта,

архитектурного решения фасадов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

краткое описание планировочной организации земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Решение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения: Материалы архитектурно-градостроительного облика объекта

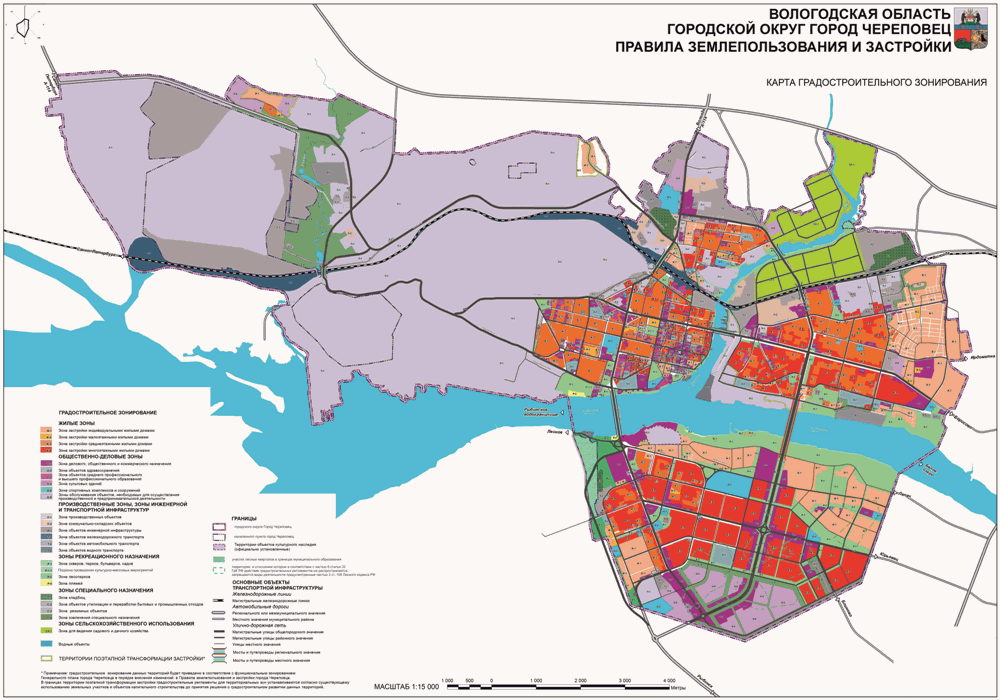
Информация об изменениях:

Приложение 3 изменено. - [Решение](garantF1://46254810.17) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.300)

Приложение 3  
к [Правилам](#sub_1000)  
землепользования  
и застройки города Череповца

# Карта градостроительного зонирования



Информация об изменениях:

Приложение 4 изменено. - [Решение](garantF1://46254810.18) Череповецкой городской Думы Вологодской области от 4 марта 2019 г. N 39

[См. предыдущую редакцию](garantF1://35629509.400)

Приложение 4  
к [Правилам](#sub_1000)  
землепользования  
и застройки города Череповца

# Карта границ зон с особыми условиями использования территорий Карта границ территорий объектов культурного наследия

