Приложение

к постановлению главы города

от 17.09.2019 № 37

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГОРОДА ЧЕРЕПОВЦА**

Внести в Правила землепользования и застройки города Череповца, утвержденные решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 № 132, следующие изменения:

1. Изложить в новой редакции статьи 3-5 Правил:

**«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;

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

5) о внесении изменений в Правила.

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования, карте границ зон с особыми условиями использования территорий, карте границ территорий объектов культурного наследия устанавливаются границы территориальных зон, отображаются границы населенного пункта «Город Череповец», городского округа «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.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

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.

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.

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.

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).

**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. 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.

3. 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 с учетом ограничений, указанных в статье 36 ГрК РФ.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах муниципального образования город Череповец, должно соответствовать:

1) градостроительным регламентам, установленным ч[астью](garantF1://23875218.2000) 3 настоящих Правил;

2) требованиям градостроительных регламентов в границах территории исторического поселения регионального значения город Череповец, в случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах территории исторического поселения регионального значения город Череповец

3) ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположены в зонах действия соответствующих ограничений;

4) иным ограничениям на использование земельного участка и объекта капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством РФ, законодательством Вологодской области, данными Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

5. Использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, реконструкция таких объектов капитального строительства осуществляются в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ.

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;

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. 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;

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».

2. Изложить в новой редакции статьи 7-10 Правил:

**«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. Функции Комиссии:

1) Подготовка предложений, прием и рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила.

2) В течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществление подготовка 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 направление этого заключения мэру города, за исключение случаев, указанных в Градостроительном кодексе РФ.

3) Организация подготовки проектов муниципальных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

4) Направление проекта Правил (изменений в Правила) в управление архитектуры и градостроительства мэрии для осуществления проверки проекта Правил (изменений в Правила) 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.

5) Обеспечение доработки проекта Правил (изменений в Правила) в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в под[пункте 4](#sub_214)  настоящего пункта.

6) Может выступать организатором общественных обсуждений, публичных слушаний при их проведении по проекту Правил (изменений в Правила) в порядке, определяемом нормативным правовым актом Череповецкой городской Думы, постановлением мэрии города о подготовке проекта Правил (изменений в Правила), за исключением случаев, если проведение общественных обсуждений, публичных слушаний не требуется в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации.

7) После завершения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту Правил (изменений в Правила) с учетом результатов таких общественных обсуждений, публичных слушаний обеспечение внесения изменений в проект Правил (изменений в Правила) и представляет указанный проект мэру города с приложением к нему протокола общественных обсуждений, публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение не требуется в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации.

8) В случае отклонения проекта Правил (изменений в Правила) мэром города обеспечение доработки Правил (изменений в Правила) и повторное представление указанного проекта мэру города в установленный им срок.

9) Прием и рассмотрение заявлений физических или юридических лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

10) Осуществление и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и (или) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направление их мэру города.

**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 требованиями Земельного кодекса РФ.

**Статья 9**. Положение о подготовке градостроительной документации

Утратила силу

**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 в соответствии с постановлением правительства Вологодской области от 30.10.2017 № 960 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Череповец».

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».

3. Изложить в новой редакции статьи 12-13 Правил:

**«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, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, а также утвержденных схем развития промышленного и магистрального транспорта и иной документации (изложить в редакции).

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

2) 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 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».

4. Изложить в новой редакции статью 15 Правил:

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

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, 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.

2. Содержание строительных площадок, ограждений строительных площадок, путей подъезда к [строительным площадкам](#sub_13136) и территории, предоставленной в установленном порядке под строительство осуществляется в соответствии с требованиями, определенными Правилами благоустройства города Череповца и иными правовыми актами.

3. 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.

4. 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».

5. Изложить в новой редакции статьи 16-20 Правил:

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

1. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, иными правовыми актами.

2. 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.

3. 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.

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).

5) обязательство нести расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу на условно разрешенный вид использования.

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.

4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя;

5) правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) объект капитального строительства, если права на них не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

Заявитель вправе представить по собственной инициативе:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) объект капитального строительства, если в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

2) выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

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

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.

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.

7. 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.

8. 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.

9. На основании указанных в [части](#sub_178) 7 настоящей статьи рекомендаций мэр города в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования 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.

10. 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.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

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).

3) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя;

4) правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) объект капитального строительства, если права на них не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

Заявитель вправе предоставить по собственной инициативе:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) объект капитального строительства, если в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

2) выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

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, за исключением случая, указанного в пункте 1.1 настоящей статьи. 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.

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.

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.

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.

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**

**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 территории города Череповца, 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 города Череповца территориальных зон и (или) установленных генеральным планом города Череповца функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. 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 садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

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, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных [статьей 13](garantF1://12038267.13) Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

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).

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.

6. 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.

7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью](#sub_198) 6 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 Череповца 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 Череповца 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 лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

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.

5. Управление архитектуры и градостроительства мэрии осуществляет проверку документации по планировке территории в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации на соответствие:

Генеральному плану города Череповца,

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

программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Череповца на 2013 - 2016 годы и перспективу до 2020 года

программе комплексного развития транспортной инфраструктуры города Череповца на 2016 - 2020 годы и на перспективу до 2035 года

программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Череповца на 2018 - 2027 годы

местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Череповец»;

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 № 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.

Управление архитектуры и градостроительства вправе направлять документацию по планировке территории в другие органы мэрии и подведомственные организации с целью осуществления проверки.

6. По результатам проверки Управление архитектуры и градостроительства обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляют ее на доработку.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях за исключением случая, предусмотренного частью 12 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, а также если проекты планировки территории и проекты межевания территории подготовлены в отношении:

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

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.

8. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях с учетом положений [Градостроительного кодекса](garantF1://12038258.0) Российской Федерации».

6. Изложить в новой редакции статью 22 Правил:

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

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.

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;

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;

в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов;

3) проекты планировки и проекты межевания территории и внесение в них изменений, за исключением случаев, указанных в [пункте 7 статьи 20](#sub_2071) настоящих Правил;

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) настоящих Правил;

5) проекты решений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, за исключением случая, указанного в п 1.1 статьи 18 настоящих Правил

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

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

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

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».

7. Изложить в новой редакции статьи 25-29 Правил:

**«Статья 25**. Порядок внесения изменений в Правила

1. Инициаторами подготовки проектов документов по основаниям, указанным в [статье](#sub_2411) 24 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.

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.

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 (в форме постановления мэрии города) о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение его на официальном сайте города Череповца.

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 статьи 24](#sub_2413) настоящих Правил оснований для внесения изменений в Правила.

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

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. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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 одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила, направляемыми в Череповецкую 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.

16. 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;

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.

17. Решение Череповецкой городской Думы 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.

18. Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

**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.

**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.

**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.

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.

5. 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).

6. 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.

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

8. 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.

9. 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.

10. 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 и получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства.

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.

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 по итогам рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (реконструкции объекта) на архитектурно-градостроительном совете с привлечением экспертов в области архитектуры и градостроительства для коллегиального обсуждения и принятия решения о согласовании.

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.

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, принятие решения об отказе в согласовании на архитектурном совете.

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».

8. Изложить в новой редакции статью 35 части 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

**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 огородничества |
|  | **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 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

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"; 3.1.1. «Предоставление коммунальных услуг»; [12.0](garantF1://70636874.10120) "Земельные участки (территории) общего пользования", 12.0.1 «Улично – дорожная сеть», 12.0.1 «Благоустройство территории» 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».

**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 жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| 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 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 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) | 4.6 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | 2.7.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | 3.2.4 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

**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 |
| при наличии существующего здания индивидуального жилищного строительства, поставленного на кадастровый учет | 0,04 |
| 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 |  | 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 малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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, 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 домом или соседними домами, 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 для 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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 | |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | 3.2 | |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | 3.2.4 | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 3.1 | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 | |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | |
| 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 жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 | |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | |
| 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 | 4.4 | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 | |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) | 3.7 | |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 | |
| 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 | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | | 2.7.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 | |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 | |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | |

**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 |  | 20 |
| 3 | Количество этажей в здании (включая мансардный) | этаж |  |
| максимальное |  | 4 |
| Минимальное |  | 1 |
| 4 | Минимальный размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) для вида использования: |  |  |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка [2.1.1](garantF1://70636874.10211):  в случае вновь формируемых земельных участков  в случае формирования земельных участков при наличии существующих объектов недвижимости | га | 0,1  0,06 |
| среднеэтажная жилая застройка [2.5](garantF1://70636874.1025): | га |  |
| минимальный | 0,3 |
| блокированная жилая застройка [2.3](garantF1://70636874.1023) | га | 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" | % | 40 |
| для вида разрешенного использования с [кодом 2.3](garantF1://70636874.1023) "Блокированная жилая застройка"; | % | 30 |
| для видов использования (за исключением видов использования с кодами 2.1.1 и 2.3) | % | 70 |
| Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства |  |  |
| 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) |
| хранение автотранспорта [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 |  | сплошное  в соответствии с требованиями технических регламентов |
| тип ограждения |  |
| максимальная высота ограждения | м |
| 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 многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | 3.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | 3.2.4 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 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 малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха | 2.3 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| 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 | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| 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 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | 2.7.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 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 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

**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 для видов использования: |  |  |
| для всех видов, за исключением видов 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 |
| блокированная жилая застройка [2.3](garantF1://70636874.1023) | га | 0,04 (на один блок) |
| среднеэтажная жилая застройка [2.5](garantF1://70636874.1025) | га | 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%) | га | 0,4 |
| магазины [4.4](garantF1://70636874.1044) | га | 0,08 |
| 3 | Максимальный размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) | га | 2 |
| 4 | 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 |  |  |
| 5 | Максимальная высота зданий от планировочной отметки земли | м | 27 |
| 6 | 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 остальных видов использования |  | 70 |
| Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства |  |  |
| 7 | Максимальный [коэффициент плотности застройки](#sub_1017) в границах земельных участков видов использования: |  |  |
| "блокированная жилая застройка 2.3" |  | 0,6 |
| "среднеэтажная жилая застройка 2.5" |  | 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 |  |  |
| 8 | 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) |
| хранение автотранспорта [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 | м | 1,8 |
| 10 | вдоль скоростных транспортных магистралей  тип ограждения |  | сплошное |
| максимальная высота ограждения |  | в соответствии с требованиями технических регламентов |
| 11 | 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 многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | 3.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | 3.2.4 |
| 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 (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 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 многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| 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 зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| 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 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | 2.7.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 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 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

**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)"; |  | 40 |
| "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). |  | 70 |
| Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства |  |  |
| 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) |
| хранение автотранспорта [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) |  |  |

**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** | | | |
| Государственное управление | | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| 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 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 -](garantF1://70636874.1045) [4.8.2](#sub_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 |
| Развлекательные мероприятия | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Служебные гаражи | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Проведение научных исследований | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| 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 |
| 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 зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Социальное обслуживание | | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | 3.2 |
| Дома социального обслуживания | | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | 3.2.4 |
| Хранение автотранспорта | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | 2.7.1 |
| Культурное развитие | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](#sub_1361) | 3.6 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| Религиозное использование | | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Обеспечение научной деятельности | | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](#sub_10391) | 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 |
| Проведение научных исследований | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| Ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#sub_103101) | 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 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Служебные гаражи | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 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) | га | 0,1 | | |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 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) | |
| хранение автотранспорта 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 |  | | |  |

**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** | | |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_10341) | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | 3.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | 3.2.4 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 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** | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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** | | |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#sub_10351) | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.2 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](#sub_10391) | 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 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | 3.2.4 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

**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) |  |  |

**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 зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 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 зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | 3.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | 3.2.4 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

**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 зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#sub_1511) | 5.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| 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 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 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 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

**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** | | |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](#sub_10391) | 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 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| 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 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 -](garantF1://70636874.1045) [4.8.2](#sub_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 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| 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 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | 3.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 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 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| 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 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#sub_1511) | 5.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| 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 видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | 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 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 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 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| **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) |
| хранение автотранспорта 2.7.1 |  | 10 (5) |
| служебные гаражи 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) |  |  |

**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 видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | 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 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| 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 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| 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, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | 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 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](#sub_10391) | 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 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| 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 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| 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 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#sub_103101) | 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 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#sub_1511) | 5.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 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) |
| хранение автотранспорта 2.7.1 |  | 10 (5) |
|  | служебные гаражи 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 видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | 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 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| 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, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | 2.7.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 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 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](#sub_10391) | 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 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| 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 |
| 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, Росгвардии 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 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

**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) |
| хранение автотранспорта 2.7.1 |  | 10 (5) |
| служебные гаражи 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 зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 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 видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | 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 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 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 объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](#sub_1711) | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | 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 | 7.1.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 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 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 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) |
| служебные гаражи 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** | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | 2.7.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#sub_1721) | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#sub_1076) | 7.2.2 |
| Стоянки  транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 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 зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#sub_1511) | 5.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |

**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) | |
| служебные гаражи 4.9 |  | | 15 (5) | |
| объекты придорожного сервиса 4.9.1 |  | | 15 (5) | |
| хранение автотранспорта 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, заправки водного транспорта | 7.3 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 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 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 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) |  | |  | |

**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: 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** | | |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| 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 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| 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 зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](#sub_1361) | 3.6 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| 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 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 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** | | |
| 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 | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 | |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | |
| 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 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;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 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 зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 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, Росгвардии 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 зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | | 3.1 | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | 3.1.1 | | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | 3.1.2 | | |
| Осуществление религиозных обрядов | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | | 3.7.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | | | 12.0 | |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | | 12.0.1 | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | 12.0.2 | |
| 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 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 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 огородничества**

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** | | |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 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** | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

**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) |  |  |

**9. Статью 36 дополнить абзацем следующего содержания:**

**«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Череповец устанавливаются в соответствии с постановлением правительства Вологодской области от 30.10.2017 № 960 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Череповец».**

**10. Главу III «Градостроительные регламенты» дополнить статьей 38 следующего содержания:**

**«Статья 38. Ограничения, установленные на приаэродромной территории.**

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на приаэродромной территории, принимаются в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 05.04.2018 № 279-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Череповец».**

**На территории города Череповца расположены третья и шестая подзоны приаэродромной территории.**

**В третья подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации) при установлении соответствующей приаэродромной территории.**

**При строительстве объектов в границах третьей подзоны высота объектов ограничивается данными ограничительными поверхностями и рассчитывается для каждого конкретного объекта в соответствии с требованиями Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденных приказом Министерства транспорта России от 25.08.2015 года № 262 (ФАП-262).**

**Абсолютная высота поверхности ограничения препятствий для этой подзоны на территории города Череповца составляет 265,05 м.**

**В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц:**

**полигонов твердых бытовых отходов (ТБО), скотобоен, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, запрещена вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток».**

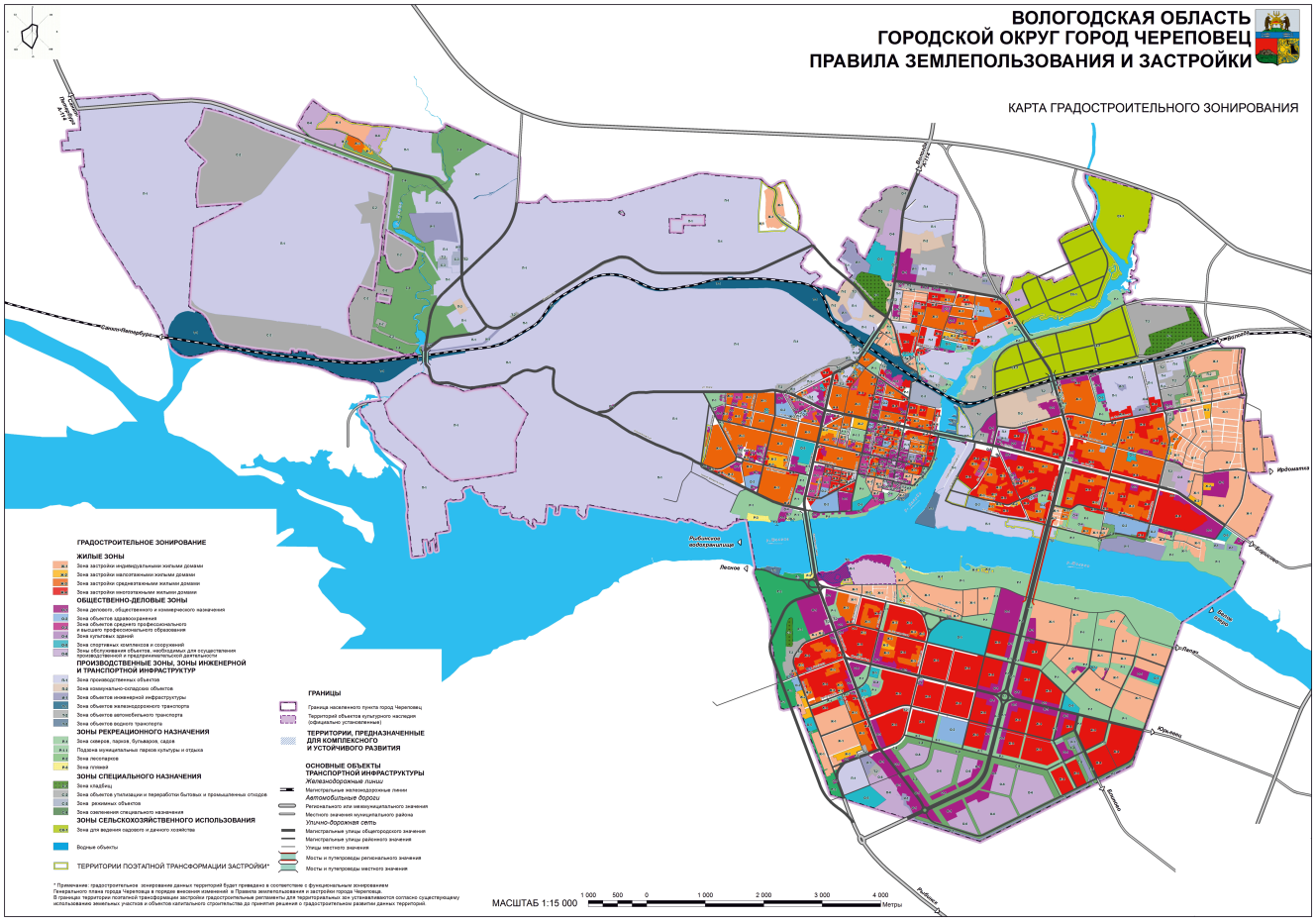
**11. Приложение 2 к Правилам «Карта градостроительного зонирования» изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему проекту.**

**12. Приложение 3 к Правилам «Карта границ зон с особыми условиями использования территории, карта границ территорий объектов культурного наследия» изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему проекту.**

**Приложение 1 к Проекту внесения изменений**

**в Правила землепользования и застройки**

**Карта градостроительного зонирования**



**Приложение 2 к Проекту внесения изменений**

**в Правила землепользования и застройки**

**Карта границ зон с особыми условиями использования территории,**

**карта границ территорий объектов культурного наследия**

****