ПРОЕКТ

Российская Федерация

Новгородская область

Дума Новгородского муниципального района

РЕШЕНИЕ

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

Великий Новгород

**О внесении изменений в**

**правила землепользования и застройки**

**Трубичинского сельского поселения**

В соответствии со ст. 32, 33 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Новгородский муниципальный район, Дума Новгородского муниципального района

**РЕШИЛА:**

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки Трубичинского сельского поселения, утвержденные решением Думы Новгородского муниципального района от 26.08.2016 № 110, изложив в прилагаемой редакции.
2. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании Новгородского муниципального района «Официальный вестник Новгородского муниципального района» и разместить на официальном сайте Администрации Новгородского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава**  **муниципального района** | **Председатель Думы**  **муниципального района** |
| **А.А. Дементьев** | **Д.Н. Гаврилов** |

Исполнителем проекта коррупциогенных факторов не выявлено\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Правовым управлением коррупциогенных факторов не выявлено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Проект размещен на сайте для общественного обсуждения с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Замечаний и предложений на проект не поступило \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель Главы Администрации Е.Ю. Шошина

Председатель комитета по земельным ресурсам,

землеустройству и градостроительной деятельности Н.А. Сморжок

Начальник отдела архитектуры А.П. Куров

Правовое управление И.А. Ильина

Рассыл: архит. – 1 экз., в дело – 1экз., в оф. вестник – 1 экз., на оф. сайт – 1 экз.

Галкина Анастасия Дмитриевна, 76-35-66

ПРОЕКТ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**ТРУБИЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

утверждены Решением Думы Новгородского муниципального района от 26.08.2016 №110

Великий Новгород

Оглавление

[Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 4](#_Toc152742991)

[Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 4](#_Toc152742992)

[Статья 1. Общие положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 4](#_Toc152742993)

[Статья 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 4](#_Toc152742994)

[Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 5](#_Toc152742995)

[Статья 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 5](#_Toc152742996)

[Статья 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 6](#_Toc152742997)

[Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 6](#_Toc152742998)

[Статья 5. Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 6](#_Toc152742999)

[Статья 6. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов планировки территорий 7](#_Toc152743000)

[Статья 7. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов межевания территорий 7](#_Toc152743001)

[Статья 8. Применение правил землепользования и застройки при подготовке градостроительных планов земельных участков 8](#_Toc152743002)

[Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 8](#_Toc152743003)

[Статья 9. Обязательность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 8](#_Toc152743004)

[Статья 10. Порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний 8](#_Toc152743005)

[Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки 12](#_Toc152743006)

[Статья 11. Общие положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки 12](#_Toc152743007)

[Статья 12. Внесение изменений в правила землепользования и застройки 12](#_Toc152743008)

[Статья 13. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании утвержденной документации по планировке территории 12](#_Toc152743009)

[Статья 14. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании несоответствия границ территориальных зон требованиям о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне 13](#_Toc152743010)

[Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 13](#_Toc152743011)

[Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 13](#_Toc152743012)

[Статья 16. Использование земельных участков, применительно к которым были утверждены градостроительные планы, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках 14](#_Toc152743013)

[Статья 17. Особенности применения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 15](#_Toc152743014)

[Статья 18. Особенности применения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 15](#_Toc152743015)

[Часть II. Градостроительные регламенты 16](#_Toc152743016)

[Статья 19. Территориальные зоны 16](#_Toc152743017)

[Статья 20. Карта градостроительного зонирования 17](#_Toc152743018)

[Глава 7. Жилые зоны 18](#_Toc152743019)

[Статья 21. Территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами 18](#_Toc152743020)

[Статья 22. Территориальная зона Ж2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами 27](#_Toc152743021)

[Статья 23. Территориальная зона Ж3 – зона застройки многоэтажными жилыми домами 36](#_Toc152743022)

[Глава 8. Общественно-деловые зоны 47](#_Toc152743023)

[Статья 24. Территориальная зона ОД – общественно-деловая зона 47](#_Toc152743024)

[Глава 9. Рекреационные зоны 56](#_Toc152743025)

[Статья 25. Территориальная зона Р1 – Зона природного ландшафта 56](#_Toc152743026)

[Статья 26. Территориальная зона Р2 – Зона парков, скверов 59](#_Toc152743027)

[Глава 10. Производственные зоны 64](#_Toc152743028)

[Статья 27. Территориальная зона П1 – Коммунально-складская зона 64](#_Toc152743029)

[Статья 28. Территориальная зона П2 – Зона производственных предприятий 74](#_Toc152743030)

[Глава 11. Зоны сельскохозяйственного использования 90](#_Toc152743031)

[Статья 29. Территориальная зона СХ1 – Зона сельскохозяйственного использования 90](#_Toc152743032)

[Статья 30. Территориальная зона СХ2 – Зона садоводческих товариществ 97](#_Toc152743033)

[Глава 12. Зоны специального назначения 101](#_Toc152743034)

[Статья 31. Территориальная зона КЛ – Зона кладбищ 101](#_Toc152743035)

[Статья 32. Территориальная зона ВЧ – Зона военных объектов 102](#_Toc152743036)

[Глава 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 102](#_Toc152743037)

[Статья 33. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы 102](#_Toc152743038)

[Статья 34. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы 103](#_Toc152743039)

[Статья 35. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства 105](#_Toc152743040)

[Статья 36. Зоны санитарной охраны 106](#_Toc152743041)

[Статья 37. Охранные зоны газораспределительных сетей 108](#_Toc152743042)

[Статья 38. Граница территорий объектов культурного наследия 110](#_Toc152743043)

[Статья 39. Граница зон охраны объектов культурного наследия 111](#_Toc152743044)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 115](#_Toc152743046)

# Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

### **Статья 1. Общие положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

1. Орган местного самоуправления Новгородского муниципального района в рамках своих полномочий осуществляет регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования — Трубичинское сельское поселение, основываясь на принципах законодательства о градостроительной деятельности и земельного законодательства.

2. Регулирование землепользования и застройки на территории Трубичинского сельского поселения осуществляется посредством установления территориальных зон и градостроительных регламентов в составе настоящих правил землепользования и застройки, а также установления порядка применения настоящих правил землепользования и застройки физическими, юридическими и должностными лицами.

### **Статья 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия), состав и порядок деятельности которой утверждается Главой Новгородского муниципального района, после вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, реализует отдельные полномочия, связанные с регулированием землепользования и застройки органами местного самоуправления. К данным полномочиям относятся:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие правила землепользования и застройки, подготовка заключений по таким предложениям и направление данных заключений Главе Новгородского муниципального района;

2) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства, направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления таких разрешений лицам, указанным в пункте 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрение предложений и замечаний, поступивших в ходе публичных слушаний по данному вопросу, подготовку рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования или об отказе предоставления таких разрешений и направление данных рекомендаций Главе Новгородского муниципального района;

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления таких разрешений лицам, указанным в пункте 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрение предложений и замечаний, поступивших в ходе публичных слушаний по данному вопросу, подготовку рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе предоставления таких разрешений и направление данных рекомендаций Главе Новгородского муниципального района;

4) иные полномочия, предусмотренные муниципальными правовыми актами.

## Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

### **Статья 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Положения настоящей статьи не применяются в отношении земельных участков, на которые, в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не распространяется действие градостроительных регламентов и на земельные участки, для которых, в соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются, а также на объекты капитального строительства, расположенные на таких земельных участках.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным в настоящих правилах землепользования и застройки, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может быть изменен только на вид разрешенного использования, предусмотренный градостроительным регламентом территориальной зоны, к которой отнесены данные земельные участки и объекты капитального строительства.

4. Изменение основного или вспомогательного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой основной или вспомогательный вид разрешенного использования осуществляется правообладателями данных земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, если иное не установлено в федеральных законах.

5. Изменение основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется правообладателями данных земельных участков и объектов капитального строительства после получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

6. Изменение условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой условно разрешенный вид использования осуществляется правообладателями данных земельных участков и объектов капитального строительства после получения нового разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

7. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не может быть осуществлено в следующих случаях:

1) в случае, если после такого изменения размеры земельного участка не будут соответствовать градостроительному регламенту;

2) в случае, если после такого изменения параметры объекта капитального строительства не будут соответствовать градостроительному регламенту;

3) в случае, если на земельном участке расположены объекты, не соответствующие новому виду разрешенного использования (то есть отсутствующие в перечне объектов капитального строительства, разрешенных для размещения на земельных участках, установленном в градостроительном регламенте для нового вида разрешенного использования).

### **Статья 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков, указанных в пункте 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и земельных участков, расположенных на землях, указанных в пункте 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, осуществляется в соответствии с федеральными законами.

**Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

**Статья 5. Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

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

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, в случае планирования осуществления такой деятельности устанавливаются на карте градостроительного зонирования поселения. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

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

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

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 муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в 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 федеральной, региональной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в федеральной, региональной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

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.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

6. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

**Статья 6. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов планировки территорий**

1. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке проектов планировки территорий Трубичинского сельского поселения следующим образом:

1) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения должны устанавливаться с учетом необходимости обеспечения соответствия данных объектов и земельных участков для их размещения градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон;

2) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения должны устанавливаться с учетом необходимости обеспечения соответствия данных объектов и земельных участков для их размещения градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон;

3) характеристики планируемого развития территорий (в том числе параметры застройки), должны устанавливаться в соответствии с градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон.

**Статья 7. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов межевания территорий**

1. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке проектов межевания территорий Трубичинского сельского поселения следующим образом:

1) линии минимального отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, должны устанавливаться в соответствии с требованиями градостроительных регламентов соответствующих территориальных зон о минимальных отступах от красных линий;

2) образуемые и изменяемые земельные участки, должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов соответствующих территориальных зон о предельных размерах земельных участков;

3) границы образуемых и изменяемых земельных участков не должны пересекать границы территориальных зон (за исключением случаев, указанных в пункте 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации);

4) виды разрешенного использования образуемых земельных участков должны соответствовать градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон.

**Статья 8. Применение правил землепользования и застройки при подготовке градостроительных планов земельных участков**

1. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории Трубичинского сельского поселения, следующим образом:

1) минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в составе градостроительного плана земельного участка определяются в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) информация о градостроительном регламенте в составе градостроительного плана земельного участка (за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается) приводится в соответствии с настоящими правилами землепользования и застройки;

3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок.

**Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Статья 9. Обязательность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. На общественные обсуждения или публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

1) вопросы о внесении изменений в настоящие правила землепользования и застройки;

2) вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) вопросы о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) иные вопросы, предусмотренные федеральными законами.

Статья 10. Порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний

1. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

2. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

3. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

5. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

6. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса РФ идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

8. Предложения и замечания подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса РФ.

9. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

10. Не требуется представление указанных в части 12 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса РФ документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

11. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

13. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

14. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

15. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

16. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

17. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

18. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте.

**Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

**Статья 11. Общие положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в настоящие правила землепользования и застройки осуществляется по основаниям, предусмотренным федеральными законами. Порядок внесения изменений в настоящие правила землепользования и застройки определен федеральными законами.

2. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки должен содержать текстовую часть с приложением карты градостроительного зонирования или её фрагментов в новой редакции.

**Статья 12. Внесение изменений в правила землепользования и застройки**

**на основании несоответствия генеральному плану поселения**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется на основании несоответствий настоящих правил землепользования и застройки Генеральному плану Трубичинского сельского поселения, возникших в результате внесения в данный генеральный план изменений, выразившихся в следующем:

1) в несоответствии территориальных зон и градостроительных регламентов функциональным зонам и параметрам их планируемого развития, установленным в генеральном плане;

2) в пересечении границ территориальных зон с границами населенных пунктов, установленными в генеральном плане;

3) в иных несоответствиях территориальных зон и градостроительных регламентов Генеральному плану Трубичинского сельского поселения.

Статья 13. Внесение изменений в правила землепользования и застройки   
на основании утвержденной документации по планировке территории

1. Внесение изменений в части уточнения установленных в градостроительных регламентах предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, осуществляемое на основании утвержденной документации по планировке территории, может производиться только путем выделения подзоны и установления для неё дополнительных по отношению к градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, определенных в документации по планировке территории.

Статья 14. Внесение изменений в правила землепользования и застройки   
на основании несоответствия границ территориальных зон требованиям   
о принадлежности каждого земельного участка только к одной   
территориальной зоне

1. Действие настоящей статьи распространяется только на земельные участки, образованные до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки.

2. В случае если границы территориальных зон не соответствуют требованиям федеральных законов о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, в результате чего какой-либо земельный участок отнесен к нескольким территориальным зонам, правообладатель данного земельного участка вправе:

1) осуществить раздел данного земельного участка или выдел из него нового земельного участка (земельных участков) в соответствии с границами территориальных зон;

2) инициировать подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей данный земельный участок;

3) инициировать устранение такого несоответствия органами местного самоуправления (результатом устранения такого несоответствия будет являться отнесение данного земельного участка к одной из территориальных зон, в которых он расположен).

3. В случае, если земельный участок пересекается границами территориальных зон и при этом не пересекается границами функциональных зон, установленных в Генеральном плане Трубичинского сельского поселения, уполномоченные органы местного самоуправления, в рамках совершенствования порядка землепользования и застройки на территории поселения, направляют в комиссию предложение о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отнесения данного земельного участка к одной из территориальных зон, в которых он расположен.

4. В случае, если земельный участок пересекается границами территориальных зон и при этом пересекается границами функциональных зон, установленных в Генеральном плане Трубичинского сельского поселения, Глава Администрации Новгородского муниципального района принимает решение о подготовке предложения о внесении изменений в Генеральный план Трубичинского сельского поселения в части отнесения данного земельного участка к одной из функциональных зон, в которых он расположен. После внесения данных изменений в генеральный план, Глава Администрации Новгородского муниципального района, в рамках приведения правил землепользования и застройки в соответствие данному генеральному плану, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отнесения вышеуказанного земельного участка к одной из территориальных зон, в которых он расположен.

5. Действия органов местного самоуправления, предусмотренные пунктами 3 и 4 настоящей статьи, осуществляются в случае, если правообладатель указанного в данных пунктах земельного участка, либо сами органы местного самоуправления, инициировали устранение несоответствия границ территориальных зон требованиям федеральных законов о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

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

2. Реконструкция, указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.

3. В случае, если использование, указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 16. Использование земельных участков, применительно к которым были утверждены градостроительные планы, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках

1. Использование земельных участков, применительно к которым, до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, были утверждены градостроительные планы, а также использование объектов капитального строительства, расположенных (либо планируемых к размещению) на таких земельных участках, может осуществляться в соответствии с данными градостроительными планами (за исключением случая, указанного в пункте 2 настоящей статьи), либо в соответствии с новыми градостроительными планами.

2. В случае, если земельные участки, указанные в пункте 1 настоящей статьи, или объекты капитального строительства, расположенные (либо планируемые к размещению) на таких земельных участках, не соответствуют градостроительным регламентам, установленным настоящими правилами землепользования и застройки, и их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды или объектов культурного наследия, градостроительные планы таких земельных участков утрачивают силу с даты вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки. Для данных земельных участков требуется получение новых градостроительных планов.

3. Использование земельных участков, образованных в результате объединения, раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, применительно к которым, до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, были утверждены градостроительные планы, не может осуществляться в соответствии с данными градостроительными планами. Для образованных таким образом земельных участков требуется получение новых градостроительных планов.

4. Подготовка новых градостроительных планов применительно к земельным участкам, указанным в пунктах 1 - 3 настоящей статьи, должна осуществляться в соответствии с настоящими правилами землепользования и застройки. Ранее выданные градостроительные планы земельных участков и градостроительные планы земельных участков, из которых образованы новые земельные участки, утрачивают силу со дня выдачи новых градостроительных планов.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, не допускается.

Статья 17. Особенности применения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Наименования, описания и коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах, применяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков.

3. Видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в градостроительных регламентах, соответствуют перечни объектов капитального строительства, разрешенных для размещения на земельных участках (далее – перечни). На земельных участках может размещаться одно или несколько зданий, строений, сооружений, упомянутых в данных перечнях. Размещение иных объектов капитального строительства не допускается.

В случае, если в градостроительном регламенте для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вместо перечня указан прочерк, строительство зданий, строений и сооружений на земельных участках с таким видом разрешенного использования не допускается.

Исключение составляют случаи, при которых для земельного участка с таким видом разрешенного использования дополнительно определен вспомогательный вид разрешенного использования. Строительство на территории данного земельного участка может осуществляться только в соответствии с перечнем, соответствующим такому вспомогательному виду разрешенного использования.

Статья 18. Особенности применения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Размеры образуемых и изменяемых земельных участков должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов о максимальной и минимальной площади земельных участков.

2. Минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются только в том случае, если красные линии установлены в проекте планировки территории.

3. В случае, если границы земельных участков совпадают с красными линиями, минимальные отступы от границ таких земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, равны минимальным отступам от красных линий.

4. Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства определяется в метрах по вертикали от максимальной планировочной отметки земли по периметру отмостки объекта капитального строительства до наивысшей точки конька или плоской кровли объекта капитального строительства.

Требования градостроительных регламентов в части предельной (максимальной) высоты объектов капитального строительства не распространяются на:

1) антенны;

2) вентиляционные и дымовые трубы;

3) шпили;

4) аттики;

5) балюстрады (ограждения);

6) выходы на кровлю максимальной площадью 16 м2 и высотой 2,5 м;

7) остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли;

* 1. машинные помещения лифтов высотой до 5 м.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. При этом площадь земельного участка, которая может быть застроена, определяется как сумма площадей горизонтальных сечений по внешним обводам объектов капитального строительства на уровне цоколей, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы.

В площадь земельного участка, которая может быть застроена, включается площадь под зданием, расположенным на столбах, а также проезды под таким зданием.

В случае размещения парковки в подземных, цокольном и (или) первых двух надземных этажах здания, площадь земельного участка, которая может быть застроена, определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу данного здания (включая выступающие части) на уровне верха перекрытия парковки.

# Часть II. Градостроительные регламенты

**Статья 19. Территориальные зоны**

1. Настоящими правилами землепользования и застройки в границах Трубичинского сельского поселения устанавливаются следующие территориальные зоны:

**Жилые зоны:**

Ж1 Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

Ж2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Ж3 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

**Общественно-деловые зоны:**

ОД Общественно-деловая зона

**Рекреационные зоны:**

Р1 Зона природного ландшафта

Р2 Зона парков, скверов

**Производственные зоны:**

П1 Коммунально-складская зона

П2 Зона производственных предприятий

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**

ВТ Зона воздушного транспорта

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

СХ1 Зона сельскохозяйственного использования

СХ2 Зона садоводческих товариществ

**Зоны специального назначения:**

КЛ Зона кладбищ

ВЧ Зона военных объектов

2. Территориальные зоны (равно как и градостроительные регламенты) не установлены на землях, покрытых поверхностными водами, землях лесного фонда, на сельскохозяйственных угодьях в составе земель сельскохозяйственного назначения, а также на территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

**Статья 20. Карта градостроительного зонирования**

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным [законодательством](consultantplus://offline/ref=6991AB9ADF1C9F8555DCAAA8FB874743282C9C46A7934EF255FBDEF45E343205AFF91C8E8895FC9B689953569E63FA50F2B437EFDCx5X6N) могут пересекать границы территориальных зон.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

## Глава 7. Жилые зоны

**Статья 21. Территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Объекты капитального строительства,  разрешенные для размещения  на земельных участках** |
|  | **Основные** |  |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2.1.1 | 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 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P136);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P181), [4.9](#P333) |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | 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) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 12.0 | 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](#P580) - [12.0.2](#P583) |
| 12.0.1 | 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](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | 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 |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 3.2.1 | 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 |
| 3.2.2 | 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 |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | 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](#P317) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6.1 | 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 |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.7.1 | 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) |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 | 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) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P186), [4.0](#P294), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 6.8 | 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](#P192), [3.2.3](#P209) |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P181), [4.9](#P333) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P186), [4.0](#P294), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 12.0.1 | 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](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | 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 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 400 м2 | 50000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менее  б) 40 % при размере земельного участка более 800 м2 |
| 2.1.1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 100 м2 | 200000 м2 | 3 м | 5 м | 16 м | 60% |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400 м2 | 25000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менее  б) 40 % при размере земельного участка более 800 м2 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 100 м2 | 10000м2 | 0 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | 1000 м2 | 0 м | 5м | 5 м | 100 % |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежит установлению | 1000 м2 | 0 м | 5 м | 5 м | 100% |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | 5000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %,  в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 300 м2 | 5000 м2\* | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 100 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 400 м2 | 3000 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 400 м2 | 1800 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 200 м2 | 1000 м2 | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 200 м2 | 1000 м2 | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | 20 м2 | 1000 м2 | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
|  | **Условно разрешенные** | | | | | | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 300 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 300 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 300 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.2.4 | Общежития | 700 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 100 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 1000 м2 | 5000 м2 | 5 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 1000 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 100 м2 | 2000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.8.1 | Государственное управление | 200 м2 | 2000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 100 м2 | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.1 | Деловое управление | 100 м2 | 2000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 400 м2 | 2000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | 50 м2 | 1000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 500 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 800 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 5 м | не подлежит установлению |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 20 м | не подлежит установлению |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 20 м | 20 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежит установлению.

**Статья 22. Территориальная зона Ж2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** |
|  | **Основные** |  |
| 2.5 | 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 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | 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) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 12.0.1 | 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](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | 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 |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 3.2.1 | 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 |
| 3.2.2 | 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 |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | 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](#P317) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.5.2 | 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 |
| 3.6.1 | 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 |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.7.1 | 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) |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.10.2 | 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 |
| 4.1 | 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) |
| 4.3 | 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 |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P186), [4.0](#P294), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 6.8 | 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](#P192), [3.2.3](#P209) |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P181), [4.9](#P333) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P186), [4.0](#P294), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 12.0.1 | 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](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | 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 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Ж2:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Минимальная | Максимальная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | Основные | | | | | | |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 2000 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 16 м | 60 % |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | 1000 м2 | 0 м | 5м | 5 м | 100 % |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежит установлению | 1000 м2 | 0 м | 5 м | 5 м | 100 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | 5000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %,  в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 300 м2 | 5000 м2\* | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 100 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 400 м2 | 3000 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 200 м2 | 1000 м2 | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 200 м2 | 1000 м2 | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | 20 м2 | 1000 м2 | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
|  | Условно разрешенные | | | | | | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 300 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 300 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 300 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.2.4 | Общежития | 700 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 100 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 1000 м2 | 5000 м2 | 5 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 16 м | 25% |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 1000 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 100 м2 | 2000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.8.1 | Государственное управление | 200 м2 | 2000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 100 м2 | 2000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 400 м2 | 2000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.1 | Деловое управление | 100 м2 | 2000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.3 | Рынки | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 400 м2 | 2000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | 50 м2 | 1000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 500 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 800 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
|  | Вспомогательные | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 5 м | не подлежит установлению |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 20 м | не подлежит установлению |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 20 м | 20 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежит установлению.

### **Статья 23. Территориальная зона Ж3 – зона застройки многоэтажными жилыми домами**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** |
|  | **Основные** |  |
| 2.6 | 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 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P181), [4.9](#P333) |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | 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) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 12.0 | 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](#P580) - [12.0.2](#P583) |  |
| 12.0.1 | 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](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | 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 |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 2.1.1 | 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 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 2.5 | 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 |
| 3.2.1 | 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 |
| 3.2.2 | 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 |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | 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](#P317) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.5.2 | 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 |
| 3.6.1 | 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 |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.7.1 | 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) |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 | 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) |
| 4.2 | 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](#P311), [4.6](#P314), [4.8](#P321) - [4.8.2](#P327); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | 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 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P186), [4.0](#P294), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 6.8 | 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](#P192), [3.2.3](#P209) |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P181), [4.9](#P333) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P186), [4.0](#P294), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 12.0.1 | 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](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | 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 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Ж3:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Минимальная | Максимальная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | Основные | | | | | | |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 300 м² | 200000 м² | 1 м | 5 м | 9 этажей | 50% |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | 1000 м2 | 0 м | 5м | 5 м | 100 % |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежит установлению | 1000 м2 | 0 м | 5 м | 5 м | 100 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | 5000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %,  в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 300 м2 | 5000 м2\* | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 100 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 400 м2 | 3000 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 200 м2 | 1000 м2 | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 200 м2 | 1000 м2 | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | 20 м2 | 1000 м2 | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
|  | Условно разрешенные | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 100 м2 | 200000 м2 | 3 м | 5 м | 4 этажа, включая мансардный | 50 % |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 300 м2 | 200000 м2 | 1 м | 5 м | 3 этажа | 50 % |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 300 м² | 200000 м² | 1 м | 5 м | 8 надземных этажей | 50% |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 300 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 300 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 300 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.2.4 | Общежития | 700 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 100 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 1000 м2 | 5000 м2 | 5 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 16 м | 25% |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 1000 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 100 м2 | 2000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.8.1 | Государственное управление | 200 м2 | 2000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 100 м2 | 2000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.1 | Деловое управление | 100 м2 | 2000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.3 | Рынки | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 60 % |
| 4.6 | Общественное питание | 400 м2 | 2000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 2000 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 60 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | 50 м2 | 1000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 500 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 800 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
|  | Вспомогательные | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 5 м | не подлежит установлению |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 20 м | не подлежит установлению |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 20 м | 20 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежит установлению.

## Глава 8. Общественно-деловые зоны

### **Статья 24. Территориальная зона ОД – общественно-деловая зона**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** |
|  | **Основные** |  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P181), [4.9](#P333) |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.1 | 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 |
| 3.2.2 | 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 |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | 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](#P317) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.5.2 | 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 |
| 3.6.1 | 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 |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.10.2 | 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 |
| 4.1 | 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) |
| 4.2 | 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](#P311), [4.6](#P314), [4.8](#P321) - [4.8.2](#P327); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | 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 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P186), [4.0](#P294), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.10 | 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) |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 8.3 | 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 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 12.0.1 | 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](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | 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 |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 3.7.1 | 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) |
| 3.7.2 | 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) |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | 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 |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6.8 | 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](#P192), [3.2.3](#P209) |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P181), [4.9](#P333) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P186), [4.0](#P294), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 12.0.1 | 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](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | 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 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ОД:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | 1000 м² | 0 м | 5 м | 5м | 80 % |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежит установлению | 1000 м² | 0 м | 5 м | 5 м | 80 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | 10000 м² | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м;  для хозяйственных построек – 1 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | 20 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 300 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 400 м² | 100000 м² | 1 м | 5 м | 15 м | 60 % |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 400 м² | 10000 м² | 1 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 400 м² | 10000 м² | 1 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 3.2.4 | Общежития | 400 м² | 10000 м² | 1 м | 5 м | 20 м | 80 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 300 м² | 5000 м² | 1 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 200 м² | 10000 м² | 1 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 400 м² | 10000 м² | 1 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | 400 м² | 10000 м² | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2000 м² | 50000 м² | 1 м | 5 м | 20 м | 60 % |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 2000 м² | 50000 м² | 1 м | 5 м | 20 м | 60 % |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 1000 м² | 10000 м² | 1 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 1 м | 5 м | не подлежит установлению | 100% |
| 3.8.1 | Государственное управление | 600 м² | 5000 м² | 1 м | 5 м | 15 м | 80% |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 600 м² | 3000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80% |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 1000 м² | 40000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80% |
| 4.1 | Деловое управление | 400 м² | 10000 м² | 1 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 2000 м² | 100000 м² | 1 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.3 | Рынки | 1000 м² | 100000 м² | 1 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 300 м² | 100000 м² | 1 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 1000 м² | 100000 м² | 1 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 1000 м² | 100000 м² | 1 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 1000 м² | 30000 м² | 1 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80% |
| 4.9 | Служебные гаражи | 400 м² | 5000 м² | для автостоянок – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для автостоянок – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 800 м² | 100000 м² | 5 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 800 м² | 100000 м² | 5 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 800 м² | 20000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 800 м² | 10000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | для пожарных депо – 10 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | 20 м | 80 % |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
|  | **Условно разрешенные** | | | | | | |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 400 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 40 м | 80% |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | 400 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 40 м | 80% |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежит установлению | 3000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100% |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 1000 м2 | 20000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 600 м2 | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 1000 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 500 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | 10000 м² | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 5м | 80 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %,  в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для автостоянок – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | 80 % |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не подлежит установлению.

## Глава 9. Рекреационные зоны

### **Статья 25. Территориальная зона Р1 – Зона природного ландшафта**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках |
|  | Основные |  |
| 9.1 | 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 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 12.0.1 | 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](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | 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 |
|  | Условно разрешенные |  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 6.8 | 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](#P192), [3.2.3](#P209) |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Р1:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Минимальная | Максимальная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | Основные | | | | | | |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению м | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
|  | Условно разрешенные | | | | | | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 600 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 400 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

### **Статья 26. Территориальная зона Р2 – Зона парков, скверов**

Зона парков, скверов предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
|  | **Основные** |  |
| 3.6.1 | 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 |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 12.0 | 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](#P580) - [12.0.2](#P583) |
| 12.0.1 | 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](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | 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 |
|  | **Условно разрешенные** | |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 4.10 | 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) |
| 5.1.1. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| 6.8 | 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](#P192), [3.2.3](#P209) |
| 9.2 | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| 9.2.1 | 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 |
|  | Вспомогательные |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P186), [4.0](#P294), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Р2:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 1000 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | не подлежит установлению | 100% |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 800 м² | 20000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 800 м² | 10000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 1 м | 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
|  | **Условно разрешенные** | | | | | | |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 200 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 400 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 300 м2 | 3000 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 600 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 200 м² | 3000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80% |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 1 м | 5 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 5.1.1. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | 200 м² | 3000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 5.3 | Охота и рыбалка | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 9.2 | Курортная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | 200 м² | 3000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| **Вспомогательные** | | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | 5000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | 100 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 300 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению |

Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива должно составлять не менее 30 метров.

Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей.

## Глава 10. Производственные зоны

### **Статья 27. Территориальная зона П1 – Коммунально-складская зона**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** |
|  | **Основные** |  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P181), [4.9](#P333) |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 | 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) |
| 3.9.3 | 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 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.10.2 | 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 |
| 4.3 | 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 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P186), [4.0](#P294), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | 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 |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6.7 | 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](#P189) |
| 6.8 | 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](#P192), [3.2.3](#P209) |
| 6.9 | Склад | 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 |
| 7.2.1 | 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](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 7.2.2 | 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](#P504) |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 8.0 | 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 |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 12.0.1 | 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](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | 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 |
|  | **Условно-разрешенные** |  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации |
| 3.7.1 | 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) |
| 3.7.2 | 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) |
| 4.1 | 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) |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 6.4 | 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 |
| 8.3 | 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 |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P186), [4.0](#P294), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 6.9 | Склад | 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 |
| 12.0 | 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](#P580) - [12.0.2](#P583) |
| 12.0.1 | 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](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | 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 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны П1:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Процент застройки в границах земельного участка** | |
| **Минимальная** | **Максимальная** | **Минимальный** | **Максимальный** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
|  | **Основные** | | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | 1000м2 | 0 м | 5м | 12 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежит установлению | 1000м2 | 0 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | 20000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 20 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 300 м2 | 20000 м2\* | 3 м | 5 м | 20 м | 20 % | 80 % |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежит установлению | 20000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | 1000 м² | 200000 м² | 5 м | 5 м | 20 м | 20 % | 80 % |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | 1000 м² | 200000 м² | 5 м | 5 м | 20 м | 20 % | 80 % |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 20 % | 80 % |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 20 % | 80 % |
| 4.3 | Рынки | 1000 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 1000 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 1000 м2 | 20000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 600 м2 | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 20 % | 80 % |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 1000 м2 | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 20 % | 80 % |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 400 м2 | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 6.7 | Энергетика | 10000 м² | 400000 м² | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | 10000 м² | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 6.9 | Склады | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | не подлежит установлению | 3000 м2\* | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | не подлежит установлению | 1000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 7.4 | Воздушный транспорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
|  | **Условно-разрешенные** | | | | | | | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 300 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 16 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 200 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 400 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 400 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 40 м | не подлежит установлению | 80% |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | 400 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 40 м | не подлежит установлению | 80% |
| 4.1 | Деловое управление | 400 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 1000 м² | 50000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 600 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 1000 м² | 30000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 800 м² | 100000 м² | 5 м | 5 м | 20 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 800 м² | 100000 м² | 5 м | 5 м | 20 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 800 м² | 20000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 800 м² | 10000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 6.3 | Легкая промышленность | 10000 м² | 400000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 10000 м² | 400000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | для пожарных депо – 10 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | 20 м |  | 80 % |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 20 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 20 м | 20 % | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 6.9 | Склады | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не подлежит установлению.

### **Статья 28. Территориальная зона П2 – Зона производственных предприятий**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** |
|  | **Основные** |  |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#P54) - [1.6](#P70) |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#P79) - [1.11](#P94), [1.15](#P110), [1.19](#P123), [1.20](#P126) |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P181), [4.9](#P333) |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 | 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) |
| 3.9.3 | 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 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.10.2 | 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 |
| 4.1 | 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) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P186), [4.0](#P294), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | 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 |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6.2 | 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 |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 6.4 | 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 |
| 6.6 | 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 |
| 6.7 | 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](#P189) |
| 6.8 | 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](#P192), [3.2.3](#P209) |
| 6.9 | Склад | 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 |
| 7.1 | 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 |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| 7.1.2 | 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 |
| 7.2.1 | 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](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 7.2.2 | 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](#P504) |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 7.3 | 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 |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 8.0 | 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 |
| 8.3 | 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 |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 12.0.1 | 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](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | 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 |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| 13.1 | 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 |
| 13.2 | 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](#P136), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |
|  | **Условно-разрешенные** |  |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| 6.8 | 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](#P192), [3.2.3](#P209) |
| 12.2 | 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) |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P186), [4.0](#P294), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 12.0.1 | 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](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | 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 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны П2:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Процент застройки в границах земельного участка** | |
| **Минимальная** | **Максимальная** | **Минимальный** | **Максимальный** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
|  | **Основные** | | | | | | | |
| 1.1 | Растениеводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % | 1.1 |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % | 1.2 |
| 1.3 | Овощеводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % | 1.3 |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % | 1.4 |
| 1.5 | Садоводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % | 1.5 |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % | 1.6 |
| 1.7 | Животноводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % | 1.7 |
| 1.8 | Скотоводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 50 % | 1.8 |
| 1.9 | Звероводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 45 % | 1.9 |
| 1.10 | Птицеводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 30 % | 1.10 |
| 1.11 | Свиноводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 45 % | 1.11 |
| 1.12 | Пчеловодство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % | 1.12 |
| 1.13 | Рыбоводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % | 1.13 |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 60 % | 1.14 |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 50 % | 1.15 |
| 1.17 | Питомники | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 50 % | 1.17 |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 60 % | 1.18 |
| 1.19 | Сенокошение | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % | 1.19 |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % | 1.20 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | 1000м2 | 0 м | 5м | 12 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежит установлению | 1000м2 | 0 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | 20000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 20 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 300 м2 | 20000 м2\* | 3 м | 5 м | 20 м | 20 % | 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 1000м² | 100000м² | 3 м | 5 м | 16 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежит установлению | 20000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | 1000 м² | 200000 м² | 5 м | 5 м | 20 м | 20 % | 80 % |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | 1000 м² | 200000 м² | 5 м | 5 м | 20 м | 20 % | 80 % |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 20 % | 80 % |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 20 % | 80 % |
| 4.1 | Деловое управление | 400 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 1000 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 600 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 1000 м2 | 20000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 600 м2 | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 20 % | 80 % |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 1000 м2 | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 20 % | 80 % |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 400 м2 | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | 1000м² | 100000м² | 3 м | 5 м | 50 м | 20 % | 80 % |
| 6.3 | Легкая промышленность | 1000м² | 100000м² | 3 м | 5 м | 50 м | 20 % | 80 % |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 1000м² | 100000м² | 3 м | 5 м | 50 м | 20 % | 80 % |
| 6.6 | Строительная промышленность | 1000м² | 1000000м² | 3 м | 5 м | 50 м | 20 % | 80 % |
| 6.7 | Энергетика | 1000м² | 100000м² | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | 10000 м² | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 6.9 | Склады | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | 1000 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | 8 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 1000 м² | 10000 м² | для объектов, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | не подлежит установлению | 50 000 м2\* | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | не подлежит установлению | 1000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 7.3 | Водный транспорт | 1000м² | 100000м² | 3 м | 5 м | 16 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | 1000м² | 100000м² | 3 м | 5 м | 16 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.3 | Запас | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях | 12.3 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 400 м² | 3000 м² | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 13.1 |
| 13.2 | Ведение садоводства | 400 м² | 3000 м² | 3 м | 5 м | 9 м | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² | 13.2 |
|  | **Условно-разрешенные** | | | | | | | |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 800 м² | 20000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 6.1 | Недропользование | 1000 м² | 400000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 6.8 |
| 12.2 | Специальная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 16 м | не подлежит установлению | 80 % |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 20 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 20 м | 20 % | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не подлежит установлению.

## Глава 11. Зоны сельскохозяйственного использования

### **Статья 29. Территориальная зона СХ1 – Зона сельскохозяйственного использования**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках |
|  | Основные |  |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#P54) - [1.6](#P70) |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#P79) - [1.11](#P94), [1.15](#P110), [1.19](#P123), [1.20](#P126) |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 12.0.1 | 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](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | 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 |
| 13.1 | 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 |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 6.8 | 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](#P192), [3.2.3](#P209) |
|  | Вспомогательные |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 12.0.1 | 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](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | 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 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны СХ1:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Минимальная | Максимальная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | Основные | | | | | | |
| 1.1 | Растениеводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.3 | Овощеводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.5 | Садоводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.7 | Животноводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.8 | Скотоводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.9 | Звероводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.10 | Птицеводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.11 | Свиноводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.12 | Пчеловодство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.13 | Рыбоводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.17 | Питомники | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.19 | Сенокошение | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | 5000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | 100 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 300 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 13.1 | Ведение огородничества | 400 м² | 3000 м² | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
|  | **Условно разрешенные** | | | | | | |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
|  | Вспомогательные | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг\* | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %,  в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не подлежит установлению.

### **Статья 30. Территориальная зона СХ2 – Зона садоводческих товариществ**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** |
|  | **Основные** |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 13.1 | 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 |
| 13.2 | 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](#P136), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |
| 7.2.1 | 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](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 12.0 | 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](#P580) - [12.0.2](#P583) |
| 13.0 | 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 |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 6.8 | 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](#P192), [3.2.3](#P209) |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P186), [4.0](#P294), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны СХ2:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | 5000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | 100 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 300 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 13.1 | Ведение огородничества | 400 м² | 3000 м² | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 13.2 | Ведение садоводства | 400 м² | 3000 м² | 3 м | 5 м | 9 м | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
|  | **Условно разрешенные** |  |  |  |  |  |  |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
|  | **Вспомогательные** |  |  |  |  |  |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг\* | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %,  в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не подлежит установлению.

Земельные участки для ведения садоводства, огородничества должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой до 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.

## Глава 12. Зоны специального назначения

### **Статья 31. Территориальная зона КЛ – Зона кладбищ**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные** |  |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны КЛ:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | для объектов похоронного назначения (кладбищ) - 6 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | объектов для отправления религиозных обрядов - 15 м;  для других объектов капитального строительства - 6 м | не более 70% от общей площади кладбища,  площадь зеленых насаждений - не менее 25% |

### **Статья 32. Территориальная зона ВЧ – Зона военных объектов**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные** |  |
| 8.0 | 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 |

На земельных участках, предоставленных для нужд обороны и безопасности, действуют специальные градостроительные регламенты. Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2000 № 221 утверждены Правила выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости федерального значения, а также объектов недвижимости на территориях объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения. Согласно ч.ч. 16 и 17 данных Правил в зоне объектов военной инфраструктуры особые условия застройки, оформления документации и получения разрешений (специальных разрешений) на строительство определяются Государственным комитетом РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и Министерством Обороны Российской Федерации. Специальные разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются на основании лицензий федеральной службы безопасности на проведение работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну. Разрешение на использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зоне военных объектов (ВЧ.) согласовывается с уполномоченными органами в установленном порядке.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ВЧ. настоящими правилами не подлежат установлению.

Глава 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Статья 33. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы

1. В пределах водоохранных зон и прибрежных защитных полос, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

6. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Статья 34. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

1. В пределах санитарно-защитных зон, в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Новая редакция).

2. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;

3) территории курортов, санаториев и домов отдыха;

4) территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

5) спортивные сооружения;

6) детские площадки;

7) образовательные и детские учреждения;

8) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3. В границах санитарно-защитных зон и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых сооружений.

5. Санитарно-защитная зона или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

6. Нормы озеленения территорий санитарно-защитных зон:

1) для предприятий IV, V классов - не менее 60 % общей площади территории санитарно-защитной зоны;

2) для предприятий II и III класса - не менее 50 % общей площади территории санитарно-защитной зоны;

3) для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40 % общей площади территории такой санитарно-защитной зоны с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

7. Для линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Статья 35. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

1. В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4. размещать свалки;

5. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 36. Зоны санитарной охраны

1. Мероприятия по первому поясу ЗСО (строгий режим):

1.2 Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за её пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

1.2. Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водозабора, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и других удобрений.

1.3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

1.4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе ЗСО, должны быть оборудованы с учётом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, лотки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

1.5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО (режим ограничений):

2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, можно производить только при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3. Кроме мероприятий, указанных в п. 2, в пределах второго пояса ЗСО устанавливаются дополнительные мероприятия:

3.1. Не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

3.2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и другие).

Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов должны быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозабора подземных вод) или местных санитарных условий. Проектирование и утверждение новых границ ЗСО должны производиться в том же порядке, что и первоначальных.

Статья 37. Охранные зоны газораспределительных сетей

1. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

2. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под вышеуказанные ограничения и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

3. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная вышеуказанными пунктами настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

4. Исходя из положений Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 г. N 1083 установлено следующее:

4.1. В охранных зонах запрещается:

а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 6 настоящих Правил, разводить костры и размещать источники огня;

к) огораживать и перегораживать охранные зоны;

л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 настоящих Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м" пункта 6 настоящих Правил;

м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

4.2. В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

4.3. В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается:

а) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;

б) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;

в) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;

г) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;

д) сооружение запруд на реках и ручьях;

е) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;

ж) размещение туристских стоянок;

з) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

и) сооружение переездов через магистральные газопроводы;

к) прокладка инженерных коммуникаций;

л) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;

м) устройство причалов для судов и пляжей;

н) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;

о) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

Статья 38. Граница территорий объектов культурного наследия

В соответствии со ст.34-38 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

**Статья 39. Граница зон охраны объектов культурного наследия**

Согласно Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Парк усадьбы «Онег» регулярно пейзажной планировки (15 га), XIXв.» по адресу: 7-ми км от д. Захарьино, Новгородская область от 20.04.2016г. устанавливаются охранные зоны культурного объекта:

- ЗРЗ-1 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности первого режима использования;

- ЗРЗ-2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности второго режима использования;

- ЗРЗ-3 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности третьего режима использования;

- ЗОЛ – зона охраняемого природного ландшафта.

### **Описание режимов использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия значения «Парк усадьбы «Онег» регулярно-пейзажной планировки (15 га), XIXв.», по адресу: 7-ми км от д. Захарьино, Новгородская область**

Режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, первого режима использования – **ЗРЗ-1**.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается для обеспечения сохранности и благоприятного зрительного восприятия ОКН, при создании «прогулочной зоны», обеспечивающей функционирование музыкально-культурного центра «Онег», с возможностью размещения малых архитектурных форм и плоскостных сооружений культурно-просветительского и зрелищного назначения.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **ЗРЗ-1 разрешается**:

* расчистка от малоценных пород деревьев и кустарников, с целью восстановления характера ландшафта и раскрытия визуально-композиционных связей;
* устройство площадок для проведения культурных мероприятий и отдыха, в соответствии с требованиями к предельно допустимым параметрам;
* благоустройство и озеленение территорий общего пользования, в том числе проездов, с устройством и (или) ремонтом дорожных покрытий, тротуаров, уличного освещения, при обеспечении отсутствия их негативного воздействия в окружающей среде и на исторически сложившийся характер самой среды;
* прокладка и ремонт инженерных коммуникаций, размещение сооружений и объектов инженерной инфраструктуры, при обеспечении отсутствия их негативного воздействия на сохранность объекта культурного наследия, условия его зрительного восприятия в окружающей среде и на исторически сложившийся характер самой среды – закрытым способом.

**ЗРЗ-1 запрещается:**

* отвод территории под застройку;
* ведение приусадебного, дачного, садово-огородного хозяйства;
* строительство зданий и сооружений, превышающий предельно допустимые параметры;
* размещение объектов производственного, транспортно-складского назначения (в том числе стоянок для грузового транспорта), пожароопасных, нарушающих гидрологические и экологические условия, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
* установка вышек сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
* устройство шпилей, башен, флагштоков;
* размещение воздушных линий электроснабжения, вывесок, перетяжек, рекламных щитов и информационных стендов, нарушающих исторически сложившийся характер среды и ухудшающих условия зрительного восприятия объектов культурного наследия;
* установка ограждений в виде глухих кирпичных или бетонных стен, а также выполненных из поликарбоната, профнастила, панелей или блоков;
* разведка и добыча полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;
* размещение и захоронение отходов производства и потребления;
* устройство свалок, а также необорудованных мест для сбора мусора вне специально отведенных для этой цели площадок.

Режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, второго режима использования – **ЗРЗ-2**.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются для обеспечения сохранности и благоприятного зрительного восприятия ОКН, при создании туристического центра деловой и культурной активности, с размещением концертного зала и широким спектром обслуживающих функций, обеспечивающих функционирование музыкально-культурного центра «Онег».

На всей территории в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **ЗРЗ-2 разрешается**:

* благоустройство и озеленение территорий общего пользования, в том числе проездов, с устройством и (или) ремонтом дорожных покрытий, тротуаров, уличного освещения, объединенной открытой автостоянки;
* прокладка и ремонт инженерных коммуникаций, размещение сооружений и объектов инженерной инфраструктуры, при обеспечении отсутствия их негативного воздействия на сохранность объекта культурного наследия, условия его зрительного восприятия в окружающей среде и на исторически сложившийся характер самой среды – закрытым способом;
* капитальный ремонт и (или) реконструкция существующих зданий и сооружений, которые могут производиться только путем их приведения в соответствии с регламентом;
* новое строительство, в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;
* устройство площадок для проведения культурных мероприятий и отдыха;
* благоустройство территории и озеленение, в том числе в виде «зеленых изгородей» и экранирующих насаждений.

**Запрещается:**

* отвод территории под жилую усадебную застройку, ведение приусадебного, дачного, садово-огородного хозяйства и иное хозяйственное использование;
* размещение многоквартирных, в том числе блокированных, жилых домов любой этажности;
* размещение объектов производственного, транспортно-складского назначения (в том числе стоянок для грузового транспорта), пожароопасных, нарушающих гидрологические и экологические условия, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
* установка вышек сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
* устройство шпилей, башен, флагштоков;
* размещение воздушных линий электроснабжения, вывесок, перетяжек, рекламных щитов и информационных стендов, нарушающих исторически сложившийся характер среды и ухудшающих условия зрительного восприятия объектов культурного наследия;
* установка ограждений в виде глухих кирпичных или бетонных стен, а также выполненных из поликарбоната, профнастила, панелей или блоков;
* разведка и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;
* размещение и захоронение отходов производства и потребления;
* устройство свалок, а также необорудованных мест для сбора мусора вне специально отведенных для этой цели площадок.

Режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, третьего режима использования – **ЗРЗ-3**.

Устанавливается для обеспечения сохранности и благоприятного зрительного восприятия ОКН, при организации и строительстве центра обеспечения туристов (зоны комфортного временного проживания туристов, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, а также для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры), на перспективном участке градостроительного развития территории.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **ЗРЗ-3 разрешается:**

* реконструкция территории с максимальным выявлением исторической планировки, органично увязанной с развивающейся градостроительной ситуацией;
* благоустройство и озеленение территорий общего пользования, в том числе проездов, с устройством и (или) ремонтом дорожных покрытий, тротуаров, уличного освещения, объединенной открытой автостоянки;
* прокладка и ремонт инженерных коммуникаций, размещение сооружений и объектов инженерной инфраструктуры, при обеспечении отсутствия их негативного воздействия на сохранность объекта культурного наследия, условия его зрительного восприятия в окружающей среде и на исторически сложившийся характер среды – закрытым способом;
* капитальный ремонт и (или) реконструкция существующих зданий и сооружений, которые могут производиться путем их приведения в соответствии с регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции;
* иное строительство, в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;
* устройство площадок для проведения культурных мероприятий и отдыха;
* устройство парковок и вертолетных площадок;
* благоустройство территории и озеленение, в том числе в виде «зеленых изгородей» и экранирующих насаждений.

**Запрещается:**

* отвод территории под жилую усадебную застройку, ведение приусадебного, дачного, садово-огородного хозяйства и иное хозяйственное использование;
* размещение многоквартирных, в том числе блокированных, жилых домов любой этажности;
* размещение объектов производственного, транспортно-складского назначения (в том числе стоянок для грузового транспорта), пожароопасных, нарушающих гидрологические и экологические условия, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
* установка вышек сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
* устройство шпилей, башен, флагштоков;
* размещение воздушных линий электроснабжения, вывесок, перетяжек, рекламных щитов и информационных стендов, нарушающих исторически сложившийся характер среды и ухудшающих условия зрительного восприятия объектов культурного наследия;
* установка ограждений в виде глухих кирпичных или бетонных стен, а также выполненных из поликарбоната, профнастила, панелей или блоков;
* разведка и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;
* размещение и захоронение отходов производства и потребления;
* устройство свалок, а также необорудованных мест для сбора мусора вне специально отведенных для этой цели площадок.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны природного ландшафта – **ЗОЛ**.

Зона охраняемого природного ландшафта устанавливается на территории сельскохозяйственного назначения, лесов и охранной зоне прибрежной полосы.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта **ЗОЛ разрешается:**

* осуществление деятельности по сохранению и восстановлению (регенерации) композиционной связи с объектами культурного наследия природного ландшафта, в том числе: вырубка и/или прореживание самосевных и малоценных древесно-кустарниковых насаждений, перекрывающих видовые раскрытия на памятники или от памятников;
* осуществление деятельности по сохранению сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств, в том числе расчистка заросших и зарастающих сельскохозяйственных угодий от самосевной растительности;
* восстановление (воссоздание) объектов инфраструктуры и малых архитектурных форм (пристани и купальни);
* выполнения работ по благоустройству территории;
* прокладка необходимых инженерных коммуникаций;
* проведение сельскохозяйственных работ (косьба, выпас скота, использование под пашню и посев злаковых и других культур);
* осуществление деятельности по охране окружающей среды и повышению качества среды, в том числе: рекультивации земель; очистка водотоков и водоемов; проведение противоэрозионных мероприятий, мероприятий по защите от подтопления и заболачивания; санитарные рубки и рубки ухода за древесно-кустарниковыми насаждениями.

В границах зон охраняемого природного ландшафта **ЗОЛ запрещается:**

* строительство объектов капитального строительства;
* предоставление земельных участков под дачное строительство, садоводство и огородничество;
* размещение автозаправочных станций и парковок грузового автотранспорта;
* прокладка надземных высоковольтных линий электропередач, установка вышек сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
* установка информационных щитов и рекламных конструкций размерами более 0,5 х 0,8 м и высотой от уровня земли до верхнего края более 2 м;
* размещение высокоствольных древесно-кустарниковых насаждений (в том числе защитных лесополос вдоль дорог и дренажных канав), перекрывающих видовые раскрытия на памятники;
* разведка и разработка полезных ископаемых, в том числе устройства карьеров;
* размещение и захоронение отходов производства и потребления;
* устройство свалок, а также необорудованных мест для сбора мусора вне специально отведенных для этой цели площадок;
* проведение земляных работ при прокладке инженерных коммуникаций и реконструкции (ремонте) мелиоративной системы, без предварительного археологического обследования.

ПРИЛОЖЕНИЕ

*В связи с большим объемом информации графической части правил землепользования и застройки, с данным разделом можно ознакомиться на сайте Администрации Новгородского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: novgorodskij-rayon.gosuslugi.ru, в разделе: «Главная» – «Деятельность» – «Направления деятельности» – «Градостроительство» – «Правила землепользования и застройки» – «Утвержденные документы» – «Трубичинское сельское поселение».*

