

БЕРЕЗНИКОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА ПЕРМСКОГО КРАЯ

VI СОЗЫВ

РЕШЕНИЕ № 493

Дата принятия 28 ноября 2018 г.

|  |
| --- |
| **О внесении изменений в часть III Правил землепользования и застройки в городе Березники, утвержденных решением Березниковской городской Думы от 31.07.2007 № 325** |

В соответствии со статьями 31, 33, 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 36 Устава муниципального образования «Город Березники», в целях приведения видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 г. № 540, уточнения параметров территориальных зон, с учетом результатов публичных слушаний от 21 августа 2017 г.

Березниковская городская Дума РЕШАЕТ:

1.Внести изменения в часть III Правил землепользования и застройки в городе Березники, утвержденных решением Березниковской городской Думы от 31 июля 2007 г. № 325, изложив ее в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2.Опубликовать настоящее решение в официальном печатном издании и разместить его на официальных сайтах Березниковской городской Думы и Администрации города Березники в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.Настоящее решение вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования, и применяется с 01.01.2019.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава города Березники –  глава администрации города Березники | | С.П.Дьяков |
| Председатель  Березниковской городской Думы | | Э.В.Смирнов |
| Приложение  к решению  Березниковской  городской Думы  от 28.11.2018 № 493 | |

**Изменения,**

**которые вносятся в часть III Правил землепользования и застройки**

**в городе Березники (новая редакция), утвержденных решением Березниковской городской Думы от 31.07.2007 № 325**

**Часть III. Градостроительные регламенты и ограничения**

# Общие положения

## Виды территориальных зон

| **Индекс зоны** | **Наименование зоны** |
| --- | --- |
|  | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| Ж-1 | Зона многоквартирных жилых домов до 5 этажей |
| Ж-1п | Зона многоквартирных жилых домов в 5-9 этажей и выше |
| Ж-2 | Зона многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа |
| Ж-3 | Зона малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками |
| Ж-4 | Зона территорий садоводческих и дачных земельных участков |
| Ж-5 | Зона малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками и территорий садоводческих и дачных земельных участков |
| Ж-6 | Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками сельского типа |
| Ж-7 | Зона реконструкции малоэтажной застройки для строительства многоквартирных жилых домов до 5 этажей |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| ОЖ | Общественно-жилая зона |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| О-1 | Общественно–деловая зона центра города |
| О-2 | Общественно-деловая зона микрорайонов (кварталов) |
| О-3 | Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты |
| О-4 | Зона образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования |
| О-5 | Зона спортивных комплексов и сооружений |
| О-6 | Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности |
| О-7 | Зона рекреационных объектов (учреждения отдыха) |
| О-8 | Зона дошкольных образовательных, общеобразовательных организаций |
|  | **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| П-1 | Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий I класса |
| П-2 | Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий II класса |
| П-3 | Зона производственно-коммунальных объектов III класса |
| П-4 | Зона производственно-коммунальных объектов IV класса |
| П-5 | Зона производственно-коммунальных объектов V класса |
|  | **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ** |
| Р-1 | Зона городских парков |
| Р-2 | Зона городских скверов, садов, бульваров |
| Р-3 | Зона городских лесов |
| Р-4 | Зона природно-ландшафтных территорий |
| Р-5 | Зона рекреационно-ландшафтных территорий |
|  | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Сх-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| Сх-2 | Зона сельскохозяйственных объектов |
| Сх-3 | Зона сооружений для хранения плодоовощной продукции личного потребления граждан |
|  | **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** |
| Т-1 | Зона инженерных и транспортных объектов |
| ГС-2 | Зона гидротехнических сооружений |
|  | **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| СН-1 | Зона кладбищ |
| СН-2 | Зона полигонов промышленных, бытовых отходов |
|  | **ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ** |
| В-1 | Военные городки и режимные зоны |

Градостроительным регламентом устанавливаются в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

3)функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом;

4)видов территориальных зон;

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

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах земельных участков.

Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

# В видах разрешенного использования всех территориальных зон используется понятие «этажность».

Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

# Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Жилые зоны

## Зона многоквартирных жилых домов до 5 этажей (Ж-1)

Зона многоквартирных жилых домов до 5 этажей выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов (микрорайонов) многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки в левобережной части города при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 2.5 | Средне-этажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома |
| 2 | 2.6\* | Много-этажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома |
| 3 | 8.3 | Обеспече-ние внутрен-него право-порядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 4 | 3.2 | Социальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 5 | 3.3 | Бытовое  обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 6 | 3.4.1 | Амбулатор-но-полик-линическое  обслу-живание | 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) |
| 7 | 3.7 | Религиоз-ное исполь-зование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 8 | 3.10.1 | Амбулатор-ное ветери-нарное об-служивание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 9 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| 10 | 4.5 | Банковская и страховая деятель-ность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| 11 | 4.6 | Обществен-ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 12 | 4.7 | Гостинич-ное обслу-живание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| *3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 13 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 14 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) общего поль-зования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

\* - Для существующих многоквартирных жилых домов

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 40 |
| 3 | Предельные размеры земельного участка (площадь):  -минимальные для многоквартирных жилых домов\*  -максимальные для многоквартирных жилых домов\*  -минимальные размеры земельных участков (кроме многоквартирных жилых домов)\*  -максимальные размеры земельных участков (кроме многоквартирных жилых домов)\* | м2 | 1 500  не подлежат установлению  нормируются техническими регламентами  5 000 |
| 4 | 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 границ земельного участка  -минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 4  5 |
| 5 | Максимальное количество этажей | этаж | 6 |
| 6 | Максимальная этажность | этаж | 5 |
| 7 | Максимальный коэффициент плотности застройки  -застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности  -застройка многоквартирными  многоэтажными жилыми домами |  | 0,8  1,2 |

\* - применяется для вновь образуемых земельных участков.

Примечание: предельные параметры: максимальное количество этажей и максимальная этажность для существующих многоквартирных многоэтажных жилых домов (код 2.6) определяются технической документацией на многоквартирный многоэтажный жилой дом.

Строительство многоквартирных жилых домов свыше пяти этажей (высотная застройка) возможно на территориях, благоприятных для освоения (высокоплотная многоэтажная застройка без ограничений) Н-16 и Н-17.

## Зона многоквартирных жилых домов в 5-9 этажей и выше (Ж-1п)

Зона многоквартирных жилых домов в 5-9 этажей и выше выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов (микрорайонов) многоквартирных жилых домов в правобережной части города с высокой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 2.5 | Средне-этажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроен-ных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквар-тирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома |
| 2 | 2.6 | Много-этажная жилая застройки (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 3 | 3.2 | Социальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капи-тального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 4 | 3.3 | Бытовое обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 5 | 3.7 | Религиоз-ное исполь-зование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 6 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| 7 | 4.6 | Обществен-ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 8 | 4.7 | Гостинич-ное обслу-живание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| *3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 9 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижи-мости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 10 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) общего поль-зования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 2 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 5 |
| 3 | Минимальное расстояние от стен дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий | м | 25 |
| 4 | Максимальный процент застройки земельного участка  -для жилых домов  -для общественных зданий | % | 40  60 |
| 5 | Размеры земельного участка (площадь):  -минимальные для многоквартирных жилых домов  -минимальные для иных основных видов разрешенного использования  -максимальные размеры земельных участков | м2 | 1 500  нормируются  техническими регламентами  не подлежат  установлению |
| 6 | Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) | м | 4 |
| 7 | Максимальное количество этажей | этаж | 26 |
| 8 | Максимальная этажность | этаж | 25 |
| 9 | Максимальный коэффициент плотности застройки  -малой и средней этажности  -застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами  -специализированная общественная застройка |  | 0,8  1,2  2,4 |

## Зона многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа (Ж-2)

Зона многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов (микрорайонов) многоквартирных жилых домов со средней плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 2.3 | Блокиро-ванная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего поль-зования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоратив-ных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 2 | 2.5 | Средне-этажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 3 | 3.2 | Социаль-ное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 4 | 3.3 | Бытовое обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 5 | 3.7 | Религиоз-ное исполь-зование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, ча-совни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного место-нахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осу-ществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (мо-настыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 6 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| 7 | 4.6 | Обществен-ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 8 | 4.7 | Гостинич-ное обслужи-вание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| *3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 9 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 10 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) общего поль-зования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 2 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от стен дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий | м | 25 |
| 4 | Максимальный процент застройки земельного участка  -для жилых домов  -для общественных зданий | % | 40  60 |
| 5 | Размеры земельного участка (площадь):  -минимальные для многоквартирных жилых домов  -минимальные для блокированных жилых домов  -минимальные для блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками  -минимальные для иных основных видов разрешенного использования  -максимальные размеры земельных участков | м2 | 1 500  1 300  600  нормируются  техническими  регламентами  не подлежат  установлению |
| 6 | Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) | м | 4 |
| 7 | Максимальное количество этажей | этаж | 5 |
| 8 | Максимальная этажность | этаж | 4 |
| 9 | Максимальный коэффициент плотности застройки  -малой и средней этажности  -застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами  -специализированная общественная застройка |  | 0,8  1,2  2,4 |

## Зона малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками (Ж-3)

Зона малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 2.1 | Для инди-видуально-го жилищ-ного строи-тельства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 2 | 2.3 | Блокиро-ванная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без про-емов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдель-ном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 3 | 13.1. | Ведение огород-ничества | 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 |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 4 | 3.7 | Религиоз-ное исполь-зование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 5 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| 6 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 7 | 4.7 | Гостинич-ное  обслу-живание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| *3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 8 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 9 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) общего поль-зования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка\*  (для одного блока при блокированной жилой застройке)  Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества\* | м2 | 400  100 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка \*  (для одного блока при блокированной жилой застройке)  Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества \* | м2 | 1 500  399 |
| 3 | Максимальный процент застройки земельного участка:  -для индивидуальной жилой застройки  -для блокированной жилой застройки | % | 20  30 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии улиц (в случае нового строительства)  -минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии проездов  -минимальное расстояние от дома до границы смежного участка  -минимальное расстояние от вспомогательных построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, индивидуального гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка | м | 5  3  3  1 |
| 5 | Максимальное количество этажей | этаж | 3 |
| 6 | Максимальная этажность | этаж | 3 |
| 7 | Максимальный коэффициент плотности застройки  -застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приквартирными земельными участками  -застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками застройка |  | 0,4  0,6 |
| 8 | Минимальная ширина земельного участка\* | м | 18 |

\* Применяется для вновь образуемых земельных участков.

При возведении на участке вспомогательных сооружений, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

## Зона территорий садоводческих земельных участков (Ж-4)

Зона территорий садоводческих земельных участков предназначена для размещения садовых земельных участков с правом возведения жилых строений используемых населением в целях отдыха и выращивания плодовых и огородных культур, разведения мелкого скота и птицы для семейного потребления.

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 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 |
| 2 | 13.1 | Ведение огород-ничества | 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 |
| 3 | 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 4 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| *3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 5 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка\* для ведения садоводства | кв.м | 400 |
| 2 | Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества | кв.м | не подлежит  установлению |
| 3 | Максимальный процент застройки земельного участка для ведения садоводства | % | 20 |
| 4 | Максимальные размеры земельного участка (площадь) | кв.м | не подлежат  установлению |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельного участка для ведения дачного хозяйства (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) (при соблюдении технических регламентов) | м | 1 |
| 6 | Максимальное количество этажей | этаж | 3 |
| 7 | Максимальная этажность садовых | этаж | 3 |

\* Применяется для вновь образуемых земельных участков.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии   
1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

## Зона малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками и территорий садоводческих земельных участков (Ж-5)

Зона малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками   
и территорий садоводческих земельных участков выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки путем постепенного преобразования территорий садоводческих и дачных земельных участков при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование  вида  разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 2.1 | Для индиви-дуального жилищного строи-тельства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 2 | 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 |
| 3 | 13.1 | Ведение огород-ничества | 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 |
| 4 | 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 5 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| *3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 6 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для садоводческих объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка\* | кв.м | 600 |
| 2 | Максимальные размеры земельного участка (площадь) | м2 | не подлежат  установлению |
| 3 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 20 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) (при соблюдении технических регламентов) | м | 1 |
| 5 | Максимальное количество этажей | этаж | 3 |
| 6 | Максимальная этажность | этаж | 3 |
| 7 | Максимальный коэффициент плотности застройки |  | 0,4 |

\* Применяется для вновь образуемых земельных участков.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии   
1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

## Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками сельского типа (Ж-6)

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками сельского типа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки с правом ведения личных подсобных хозяйств при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 2.1 | Для инди-видуально-го жилищ-ного строи-тельства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 3 | 2.3 | Блокиро-ванная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение деко-ративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размеще-ние индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 4 | 13.1 | Ведение огород-ничества | 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 |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 5 | 3.7 | Религиоз-ное исполь-зование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 6 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| 7 | 4.6 | Обществен-ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 8 | 4.7 | Гостинич-ное обслу-живание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| *3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 9 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 10 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) общего поль-зования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

Предельные размеры земельного участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка\*  (для одного блока при блокированной жилой застройке)  Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества\* | м2 | 600  100 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка \*  (для одного блока при блокированной жилой застройке)  Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества\* | м2 | 1 500  599 |
| 3 | Максимальный процент застройки земельного участка:  -для индивидуальной жилой застройки  -для блокированной жилой застройки | % | 20  30 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии улиц (в случае нового строительства)  -минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии проездов  -минимальное расстояние от дома до границы смежного участка  -минимальное расстояние от вспомогательных сооружений (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, индивидуального гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка  -минимальное расстояние от построек для содержания сельскохозяйственных животных до соседнего участка | м | 5  3  3  1  4 |
| 5 | Максимальное количество этажей | этаж | 3 |
| 6 | Максимальная этажность | этаж | 3 |
| 7 | Максимальный коэффициент плотности застройки  -застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приквартирными земельными участками  -застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками |  | 0,4  0,6 |
| 8 | Минимальная ширина земельного участка\* | м | 18 |

\* Применяется для вновь образуемых земельных участков.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии   
1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

## Зона реконструкции малоэтажной застройки для строительства многоквартирных жилых домов до 5 этажей (Ж-7)

Зона реконструкции малоэтажной застройки для строительства многоквартирных жилых домов до 5 этажей (включительно) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов (микрорайонов) многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки в левобережной части города путем постепенного выкупа и сноса малоэтажной застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

При этом до выкупа земельных участков и объектов капитального строительства малоэтажной застройки, они остаются условно разрешенными для зоны Ж-7.

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 2.5 | Средне-этажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроен-ных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквар-тирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома |
| 2 | 8.3 | Обеспече-ние внут-реннего право-порядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 3 | 2.1 | Для ин-дивидуаль-ного жи-лищного стро-ительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 4 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 5 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| 6 | 4.7 | Гостинич-ное обслу-живание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 7 | 13.1 | Ведение огород-ничества | 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 |
| *3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 8 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 9 | 12.0 | Земельные участки (тер-ритории) общего поль-зования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны многоквартирных жилых домов до 5 этажей

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 40 |
| 3 | Предельные размеры земельного участка (площадь):  -минимальные для многоквартирных жилых домов\*  -максимальные для многоквартирных жилых домов\*  -минимальные размеры земельных участков (кроме многоквартирных жилых домов)\*  -максимальные размеры земельных участков (кроме многоквартирных жилых домов)\* | м2 | 1 500  не подлежат установлению  нормируются техническими регламентами  5 000 |
| 4 | 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 границ земельного участка  -минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 4  5 |
| 5 | Максимальное количество этажей | этаж | 6 |
| 6 | Максимальная этажность | этаж | 5 |
| 7 | Максимальный коэффициент плотности застройки  -застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности  -застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами |  | 0,8  1,2 |

\* - применяется для вновь образуемых земельных участков.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка\*  (для одного блока при блокированной жилой застройке)  Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества\* | м2 | 400  100 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка \*  (для одного блока при блокированной жилой застройке)  Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества \* | м2 | 1 500  399 |
| 3 | Максимальный процент застройки земельного участка:  -для индивидуальной жилой застройки  -для блокированной жилой застройки | % | 20  30 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -минимальное расстояние от дома, вспомогательных и подсобных сооружений до красной линии улиц (в случае нового строительства)  -минимальное расстояние от дома, вспомогательных и подсобных сооружений до красной линии проездов  -минимальное расстояние от дома до границы смежного участка  -минимальное расстояние от вспомогательных сооружений (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, индивидуального гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка | м | 5  3  3  1 |
| 5 | Максимальное количество этажей | этаж | 3 |
| 6 | Максимальная этажность | этаж | 3 |
| 7 | Максимальный коэффициент плотности застройки  -застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приквартирными земельными участками  -застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками застройка |  | 0,4  0,6 |
| 8 | Минимальная ширина земельного участка\* | м | 18 |

\* Применяется для вновь образуемых земельных участков.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

# Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. ОБЩЕСТВЕННО - ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

## Общественно-жилая зона (ОЖ)

Общественно-жилая зона предназначена для формирования многофункциональной и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций городского и местного значения при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 2.5 | Средне-этажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома |
| 2 | 2.6\* | Много-этажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома |
| 3 | 3.2 | Социальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капи-тального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 4 | 3.3 | Бытовое обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 5 | 3.5.1 | Дошколь-ное, начальное и среднее об-щее образо-вание | 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) |
| 6 | 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 7 | 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) |
| 8 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлека-тельные  центры (комп-лексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5 000 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](consultantplus://offline/ref=2B4E4303321F616B533ABFC4246CD2AB3A07DA95A8E8ED3005A0998AAD4C084C2A737B9C427D26F0F2rAI)-[4.9](consultantplus://offline/ref=2B4E4303321F616B533ABFC4246CD2AB3A07DA95A8E8ED3005A0998AAD4C084C2A737B9C427D26F2F2r2I) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 9 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| 10 | 4.5 | Банковская и страховая деятель-ность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| 11 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 12 | 4.7 | Гостинич-ное обслу-живание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 13 | 4.9 | Обслужи-вание авто-транспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=DBDF24279A3996BC463E4224AFCA08A2DAC325559ABF4F50EF9D5DE18FBD0394961D0EA0YFT5I) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 14 | 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (при-чалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |
| 15 | 8.3 | Обеспече-ние внут-реннего право-порядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 16 | 2.3 | Блокиро-ванная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; раз-мещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 17 | 3.7 | Религиоз-ное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 18 | 4.8 | Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| *3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 19 | 3.1 | Коммуналь-ное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 20 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) общего поль-зования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

\*- Для объектов капитального строительства, расположенных на территориях благоприятных для освоения (высокоплотная многоэтажная застройка без ограничений).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 2 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 5 |
| 3 | Минимальное расстояние от стен дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий | м | 25 |
| 4 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий | м | Согласно действующим нормативным требованиям |
| 5 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 6 | Максимальный процент застройки земельного участка для жилых домов | % | 40 |
| 7 | Максимальный процент застройки земельного участка для общественных зданий | % | 60 |
| 8 | Размеры земельного участка (площадь):  -минимальные для многоквартирных жилых домов  -минимальные для блокированных жилых домов  -минимальные для иных основных видов разрешенного использования  -максимальные размеры земельных участков | м2 | 1 500  1 300  нормируются  техническими  регламентами  не подлежат  установлению |
| 9 | Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) | м | 4 |
| 10 | Максимальное количество этажей | этаж | 6 |
| 11 | Максимальная этажность | этаж | 5 |
| 12 | Максимальный коэффициент плотности застройки  -малой и средней этажности  -специализированная общественная застройка |  | 0,8  2,4 |

# Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

## Общественно – деловая зона центра города (О-1)

Общественно-деловая зона центра города выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов для размещения административных, управленческих, коммерческие учреждения, иных учреждений, офисной и жилой застройки, в том числе в зданиях смешанного назначения при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 3.3 | Бытовое обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 2 | 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 3 | 3.7 | Религиоз-ное исполь-зование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 4 | 3.8 | Обществен-ное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуп-равления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечи-вающих их деятельность; размещение объектов капитального строитель-ства, предназначенных для размещения органов управления политичес-ких партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 5 | 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) |
| 6 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлека-тельные центры (ком-плексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5 000 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](consultantplus://offline/ref=23FDDE9988A29FAAA2C1C83D0B6B99C14C338ED9A270FB7C670FDE413756CE57F8FAE05A92042A02a3aAI)-[4.9](consultantplus://offline/ref=23FDDE9988A29FAAA2C1C83D0B6B99C14C338ED9A270FB7C670FDE413756CE57F8FAE05A92042A00a3a2I) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 7 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| 8 | 4.5 | Банковская и страховая деятель-ность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| 9 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 10 | 4.7 | Гостинич-ное обслу-живание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 11 | 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |
| *2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 12 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 13 | 4.9 | Обслуживание авто-транспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=6EF08FE81F9DA9C9D8AE7A5FB734E99A3FEDC9FD1E5B2DEFFAEB13FBE2A7D82B98AC696DK7x8H) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 14 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) общего поль-зования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ здания от красной линии | м | 3 |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 60 |
| 3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка | м2 | не подлежат  установлению |
| 4 | Максимальная этажность | этаж | 5 |
| 5 | Максимальный коэффициент плотности застройки |  | не подлежит  установлению |

## Общественно-деловая зона микрорайонов (кварталов) (О-2)

Общественно-деловая зона микрорайонов (кварталов) выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при наличии жилых функций и при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 3.3 | Бытовое обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 2 | 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 3 | 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 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| 5 | 4.6 | Обществен-ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 6 | 4.7 | Гостинич-ное обслу-живание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 7 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воз-душные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=1AAE6C97230E5C01B96893DE1E0494EB73E67A3BF203EC16FE7C70264A696E5CA2A7168962632E7DyDV1K) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 8 | 8.3 | Обеспече-ние внут-реннего пра-вопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 9 | 3.7 | Религиоз-ное исполь-зование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 10 | 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 |
| 11 | 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, тен-нисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамп-лины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |
| *3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 12 | 3.1 | Ком-мунальное обслужи-вание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 13 | 4.9 | Обслуживание авто-транспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=6EF08FE81F9DA9C9D8AE7A5FB734E99A3FEDC9FD1E5B2DEFFAEB13FBE2A7D82B98AC696DK7x8H) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 14 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) общего поль-зования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ здания от красной линии | м | 3 |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 60 |
| 3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка | м2 | не подлежат  установлению |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) | м | ~~4~~ |
| 5 | Максимальная высота здания | м | 15 |
| 6 | Максимальный коэффициент плотности застройки |  | 2,4 |

## Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-3)

Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 3.2 | Социальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 2 | 3.4.1 | Амбулатор-но-полик-линическое обслу-живание | 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 | 3.4.2 | Стационар-ное меди-цинское об-служивание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 4 | 3.7 | Религиоз-ное исполь-зование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| *3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 5 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 6 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| 7 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 8 | 4.9 | Обслуживание авто-транспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=0164DD1BA6EBC283CAFA1E2D5176042165ACE2F1FEA14B49E5E36B23F0839D09A30C9FD8WCPCI) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 9 | 12.0 | Земельные участки (тер-ритории) общего поль-зования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ здания от красной линии | м | 3 |
| 2 | Максимальный процент застройки | % | 80 |
| 3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка | м2 | не подлежат  установлению |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) | м | ~~4~~ |
| 5 | Максимальная высота здания | м | 15 |
| 6 | Максимальный коэффициент плотности застройки |  | 2,4 |

## Зона образовательных организаций и учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования (О-4)

Зона образовательных организаций и учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 3.5.2 | Среднее  и высшее профес-сиональное 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) |
| 2 | 3.9 | Обеспече-ние научной деятель-ности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| *2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 3 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 4 | 4.9 | Обслужива-ние авто-транспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=0164DD1BA6EBC283CAFA1E2D5176042165ACE2F1FEA14B49E5E36B23F0839D09A30C9FD8WCPCI) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 5 | 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, тен-нисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамп-лины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 60 |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка | м2 | не подлежат  установлению |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) | м | ~~4~~ |
| 4 | Максимальная высота здания | м | 15 |
| 5 | Максимальный коэффициент плотности застройки |  | 1,0 |

## Зона спортивных комплексов и сооружений (О-5)

Зона спортивных комплексов и сооружений выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, тен-нисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамп-лины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 2 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| 3 | 4.7 | Гостинич-ное обслу-живание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| *3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 4 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 5 | 4.9 | Обслужива-ние авто-транспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=0164DD1BA6EBC283CAFA1E2D5176042165ACE2F1FEA14B49E5E36B23F0839D09A30C9FD8WCPCI) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 6 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) общего поль-зования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ здания от красной линии | м | 3 |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 60 |
| 3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка | м2 | не подлежат  установлению |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) | м | 4 |
| 5 | Максимальная высота здания | м | 15 |
| 6 | Максимальный коэффициент плотности застройки |  | 2,4 |

## Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-6)

Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 2 | 3.3 | Бытовое обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3 | 3.8 | Обществен-ное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного само-управления, судов, а также организаций, непосредственно обеспе-чивающих их деятельность; размещение объектов капитального строи-тельства, предназначенных для размещения органов управления поли-тических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 4 | 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) |
| 5 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| 6 | 4.6 | Обществен-ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 7 | 4.9 | Обслужи-вание авто-транспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=4B15B894C21E2B18734B88A2F59D377476EFB0E5F5B5BE541D5F780F69B6ABD073DD08115BVEK) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 8 | 8.3 | Обеспече-ние внутрен-него право-порядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| *2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 9 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 10 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) общего поль-зования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ здания от красной линии | м | 3 |
| 2 | Максимальный процент застройки | % | 60 |
| 3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка | м2 | не подлежат  установлению |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) | м | не подлежат  установлению |
| 5 | Максимальная высота здания | м | 15 |
| 6 | Максимальный коэффициент плотности застройки |  | 1,8 |

## Зона рекреационных объектов (учреждения отдыха) (О-7)

Зона рекреационных объектов (учреждения отдыха) предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |
| 2 | 5.2.1 | Туристи-ческое обслужи-вание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей |
| 3 | 5.4 | Причалы для мало-мерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 4 | 9.2.1 | Санаторная деятель-ность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| *2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 5 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 6 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) общего поль-зования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ здания от красной линии | м | 3 |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 80 |
| 3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка | м2 | не подлежат  установлению |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) | м | не подлежат  установлению |
| 5 | Максимальная высота здания | м | 15 |
| 6 | Максимальный коэффициент плотности застройки |  | 2,4 |

## Зона дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций (О-8)

Зона дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций формируется с целью правовой защиты земельных участков и объектов капитального строительства от видоизменения и приватизации, формирования и обеспечения гарантированных услуг в этой сфере.

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 3.5.1 | Дошколь-ное, началь-ное и сред-нее 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) |
| 2 | 3.5.2 | Среднее и высшее профес-сиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподго-товке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |
| *2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 3 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 4 | 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (при-чалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 60 |
| 3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка | м2 | не подлежат  установлению |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) | м | 4 |
| 5 | Максимальное количество этажей | этаж | 4 |
| 6 | Максимальная этажность | этаж | 3 |
| 7 | Максимальный коэффициент плотности застройки |  | 3,0 |

# Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

## Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий I класса (П-1)

Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий I класса выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов и предприятий при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

При соблюдении требований технических регламентов допускается размещение объектов более низким классом (II-III).

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 2 | 6.0 | Производ-ственная деятель-ность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 3 | 6.2 | Тяжелая промыш-ленность | 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 |
| 4 | 6.5 | Нефте-химическая промыш-ленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 5 | 6.6 | Строитель-ная промыш-ленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6 | 6.7 | 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](consultantplus://offline/ref=9B98C1D556C03D249B718CEA6F489E2B49B0988E880CCB1E93D028C7F411FC858E5DF656j2x8H) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 7 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воз-душные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=765E3007C15289CBFE812B287B8A15946B4F421948081EE44F3D3FA245803CA050F5C0E382D6576FmEyDH) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 8 | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 9 | 7.1 | Железно-дорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) |
| 10 | 7.2 | Авто-мобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 11 | 7.5 | Трубо-проводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 12 | 11.3 | Гидро-техничес-кие сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| *2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 13 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, от-вода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 14 | 3.3 | Бытовое обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 15 | 3.4.1 | Амбулатор-но-полик-линическое обслу-живание | 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) |
| 16 | 4.6 | Обществен-ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 17 | 8.3 | Обеспече-ние внут-реннего правопоряд-ка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

Свода правил 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений (при осуществлении нового строительства) | м | 6 |
| 2 | Максимальный коэффициент плотности застройки |  | 2,4 |

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимыми для функционирования объекта, количеством работающих и иными исходными планируемыми параметрами объекта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий II класса (П-2)

Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий II класса выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов и предприятий при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 2 | 6.0 | Производ-ственная деятель  ность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 3 | 6.1 | Недрополь-  зование | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) про-мышленной переработке; размещение объектов капитального строитель-ства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляю-щих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недро-пользования, если добыча недр происходит на межселенной территории |
| 4 | 6.6 | Строитель-ная промыш-ленность | 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 |
| 5 | 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](consultantplus://offline/ref=9B98C1D556C03D249B718CEA6F489E2B49B0988E880CCB1E93D028C7F411FC858E5DF656j2x8H) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 6 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воз-душные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=765E3007C15289CBFE812B287B8A15946B4F421948081EE44F3D3FA245803CA050F5C0E382D6576FmEyDH) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 7 | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 8 | 7.1 | Железно-дорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) |
| 9 | 7.2 | Авто-мобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 10 | 7.5 | Трубо-проводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| *2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 11 | 3.1 | Ком-мунальное обслужи-вание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 12 | 3.3 | Бытовое обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 13 | 3.4.1 | Амбулатор-но-полик-линическое обслу-живание | 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) |
| 14 | 4.6 | Обществен-ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 15 | 8.3 | Обеспече-ние внут-реннего право-порядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

Свода правил 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений (при осуществлении нового строительства) | м | 6 |
| 2 | Максимальный коэффициент плотности застройки |  | 1,8 |

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимыми для функционирования объекта, количеством работающих и иными исходными планируемыми параметрами объекта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## Зона производственно-коммунальных объектов III класса (П-3)

Зона производственно-коммунальных объектов III класса выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов и предприятий при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 2 | 6.0 | Производ-ственная деятель-ность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 3 | 6.1 | Недро-поль-зование | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; 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 недр происходит на межселенной территории |
| 4 | 6.5 | Нефте-химическая промыш-ленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 5 | 6.6 | Строитель-ная промыш-ленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6 | 6.7 | 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](consultantplus://offline/ref=9B98C1D556C03D249B718CEA6F489E2B49B0988E880CCB1E93D028C7F411FC858E5DF656j2x8H) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 7 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воз-душные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=765E3007C15289CBFE812B287B8A15946B4F421948081EE44F3D3FA245803CA050F5C0E382D6576FmEyDH) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 8 | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 9 | 7.1 | Железно-дорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) |
| 10 | 7.2 | Авто-мобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 11 | 7.5 | Трубо-проводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| *2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 12 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 13 | 3.3 | Бытовое обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 14 | 3.4.1 | Амбулатор-но-полик-линическое обслу-живание | 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) |
| 15 | 4.6 | Обществен-ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 16 | 8.3 | Обеспече-ние внут-реннего прав-опорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

Свода правил 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений (при осуществлении нового строительства) | м | 6 |
| 2 | Максимальный коэффициент плотности застройки |  | 1,8 |

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимыми для функционирования объекта, количеством работающих и иными исходными планируемыми параметрами объекта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## Зона производственно-коммунальных объектов IV класса (П-4)

Зона производственно-коммунальных объектов IV класса выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов и предприятий при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 4.9 | Обслужива-ние авто-транспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=DBDF24279A3996BC463E4224AFCA08A2DAC325559ABF4F50EF9D5DE18FBD0394961D0EA0YFT5I) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 2 | 4.9.1 | Объекты придорож-ного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размеще-ние магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 3 | 6.0 | Производ-ственная деятель-ность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 4 | 6.4 | Пищевая промыш-ленность | 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 |
| 5 | 6.6 | Строитель-ная промыш-ленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воз-душные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабель-ных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовеща-ния, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотре-но содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=765E3007C15289CBFE812B287B8A15946B4F421948081EE44F3D3FA245803CA050F5C0E382D6576FmEyDH) Класси-фикатора видов разрешенного использования земельных участков, ут-вержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 7 | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 8 | 7.1 | Железно-дорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;  размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) |
| 9 | 7.2 | Авто-мобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 10 | 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, предназначен-ных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 11 | 7.5 | Трубо-проводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 12 | 8.3 | Обеспече-ние внутрен-него право-порядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 13 | 3.7 | Религиоз-ное исполь-зование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 14 | 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капи-тального 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 |
| 15 | 12.1 | Ритуальная деятель-ность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений |
| *3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 16 | 3.1 | Ком-мунальное  обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 17 | 3.3 | Бытовое обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 18 | 4.6 | Обществен-ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

Свода правил 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений (при осуществлении нового строительства) | м | 6 |
| 2 | Максимальный коэффициент плотности застройки |  | 1,8 |

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимыми для функционирования объекта, количеством работающих и иными исходными планируемыми параметрами объекта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## Зона производственно-коммунальных объектов V класса (П-5)

Зона производственно-коммунальных объектов V класса выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов и предприятий при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 4.9.1 | Объекты придорож-ного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); раз-мещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 2 | 6.6 | Строитель-ная промыш-ленность | 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 |
| 3 | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 4 | 8.3 | Обеспече-ние внутрен-него право-порядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 5 | 11.3 | Гидро-техничес-кие сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| *2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 6 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 7 | 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) |
| 8 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| 9 | 4.6 | Обществен-ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

Свода правил 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений (при осуществлении нового строительства) | м | 6 |
| 2 | Максимальный коэффициент плотности застройки |  | 1,8 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

# Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

## Зона городских парков (Р-1)

| № | Код (числовое обозначение) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 2 | 4.8 | Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аква-парков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для про-ведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| 3 | 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортив-ных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные соору-жения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мото-дромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе вод-ным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |
| *2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 4 | 3.1 | Ком-мунальное  обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 5 | 4.9 | Обслуживание авто-транспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=9D25FEC5EE070497FE6C0C0E9B20EFC808074C828A285111513B17C670BAAF63B4DE5344fBL5K) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 6 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) общего поль-зования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## Зона городских скверов, садов, бульваров (Р-2)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Код (числовое обозначение) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## Зона городских лесов (Р-3)

## 

| № | Код (числовое обозначение) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 5.2 | Природно-познава-тельный 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 |
| 2 | 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 |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Статья 26-а. Зона природно-ландшафтных территорий (Р-4)**

| № | Код (числовое обозначение) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 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 |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

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

**Статья 26-б. Зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5)**

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |
| 2 | 5.2 | Природно-познава-тельный 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 |
| 3 | 5.2.1 | Туристи-ческое обслужи-вание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей |
| 4 | 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 |
| 5 | 5.4 | Причалы для мало-мерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 6 | 2.4 | Передвиж-ное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| 7 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); раз-мещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| *3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 8 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 9 | 4.9 | Обслужи-вание авто-транспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=1D1F61792A0417F6236B01C9162C8FCDED5BC9AB00E369988DC15875334F6F9613A3DE2E58W9F) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 10 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) общего поль-зования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

# Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

## Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)

Используется в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида использования в соответствии с функциональным зонированием генерального плана.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Код (числовое обозначение) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 2 | 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 3 | 1.20 | Выпас сельскохо-зяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

других действующих нормативных документов (технических регламентов).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## Зоны сельскохозяйственных объектов (Сх-2)

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 1.7 | Живот-новодство | 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](consultantplus://offline/ref=2909B50DB19AF0E4DBB4A2F773F7E2517FFBACDF80D49E5879B1DFCED7D2B87CCBA43C4D85015A5FBB052048EFB717F02B91C2E0100BBC88S9GEJ)-[1.11](consultantplus://offline/ref=2909B50DB19AF0E4DBB4A2F773F7E2517FFBACDF80D49E5879B1DFCED7D2B87CCBA43C4D85015A5EBC052048EFB717F02B91C2E0100BBC88S9GEJ) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 2 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохо-зяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 3 | 1.18 | Обеспечение сельскохо-зяйственного 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 |
| 4 | 3.10.1 | Амбулатор-ное ветери-нарное об-служивание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

других действующих нормативных документов (технических регламентов).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## Статья 28.1 Зона сооружений для хранения плодоовощной продукции личного потребления граждан (Сх-3)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 1.15 | Хранение и перера-ботка сельскохозяй-ственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

# Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

## Зона инженерных и транспортных объектов (Т-1)

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разре-шенного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 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](consultantplus://offline/ref=16F3230EE816EB704A77D01CE2AF6A874F97D27EF77F32454B00EAE7D5C9242AA9A2300CnA4CK) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 2 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воз-душные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=229E593CEA9CFA995CA5A29945221BDEE48B71432EA8A2A98577418B6637785222024F745AF4AB17684DK) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 3 | 7.1 | Железно-дорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) |
| 4 | 7.2 | Авто-мобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 5 | 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 |
| 6 | 7.5 | Трубо-проводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 7 | 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) |
| *3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 8 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 9 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) общего поль-зования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## Статья 29.1 Зона гидротехнических сооружений (ГС-2)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Код (числовое обозна-чение) вида разре-шенного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 11.3 | Гидротех-нические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| *2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 2 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) общего поль-зования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

# Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

## Зона кладбищ (Сн-1)

| № | Код (числовое обозна-чение) вида разре-шенного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 3.7 | Религиоз-ное исполь-зование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 2 | 4.9 | Обслуживание авто-транспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=2D9FF7F7E03C622AC621841613A53C65C73480C1E0F7D415AE2D237C6C5BBEAFA06E4DAF44R6L) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 3 | 12.1 | Ритуальная деятель-ность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 4 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| *3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 5 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 6 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) общего поль-зования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## Зона полигонов промышленных, бытовых отходов (Сн-2)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 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 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

# Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. ЗОНЫ ВОЕННЫХ И РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

## Военные городки и режимные зоны (В-1)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 8.3 | Обеспе-чение внут-реннего право-порядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 2 | 8.4 | Обеспече-ние дея-тельности по испол-нению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |

Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

# Описание ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов

## Общие положения

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действия градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Пермского края, уполномоченными органами муниципального образования «Город Березники» в соответствии с федеральными законами.

## Описание ограничений в границах территорий памятников и ансамблей объектов культурного наследия (КН)

* + 1. Перечень объектов культурного наследия краевого и федерального значения на территории города Березники приведен в Распоряжении Губернатора Пермской области от 05.12.2000 г. № 713-р «О государственном учете недвижимых памятников истории и культуры Пермского края регионального значения» и в Постановлении Совмина РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР.
    2. До разработки проекта охранных зон объектов культурного наследия города Березники, любая градостроительная деятельность в пределах указанных объектов охраны осуществляется по согласованию с соответствующими органами охраны объектов культурного наследия.

## Ограничения в границах территорий общего пользования (ТОП)

* + 1. Земли общего пользования используются в соответствии с настоящими Правилами.

2.Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

3. Публичный сервитут для использования земельных участков и (или) земель устанавливается в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.Назначение основных территорий общего пользования:

* + - 1. Территории общего пользования улиц, проспектов, площадей, переулков, дорог, проездов:

- строительство и эксплуатация проезжей части, тротуаров газонов;

- сооружения для организации дорожного движения, в т.ч. пункты ГИБДД;

- строительство и эксплуатация инженерных сетей и сооружений;

- строительство и эксплуатация развязок, подземных переходов и т.п.;

- строительство и эксплуатация стоянок открытого типа;

- строительство и эксплуатация остановочных комплексов;

- размещение объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.

* + - 1. Территория общего пользования парков, садов, набережных (если на них не установлен градостроительный регламент):

-парки, сады, набережные;

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;

- игровые площадки;

- спортивные площадки;

- прокат спортивного и игрового инвентаря;

- комплексы аттракционов;

- танцплощадки, дискотеки;

- летние театры и эстрады;

- тир;

- предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;

- рекреационные помещения для отдыха, читальные залы;

- озеленение;

- вспомогательные сооружения набережных: причалы, пирсы, иные сооружения;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- хозяйственные корпуса, предназначенные для обслуживания территорий;

- пункты полиции;

- общественные туалеты;

- объекты пожарной охраны, предназначенные для указанной территории;

- открытые стоянки для легкового транспорта;

- площадки для выгула собак.

* + - 1. Территории общего пользования скверов, бульваров:

- зеленые насаждения;

- мемориальные комплексы;

- малые детские игровые площадки;

- малые архитектурные формы, фонтаны;

- общественные туалеты;

- киоски;

- площадки для выгула собак.

## Ограничения в границах территорий, занятых линейными объектами (ТЛО)

Ограничения в границах территорий (земельных участков), занятых линейными сооружениями устанавливаются действующим федеральным и краевым законодательством.

# Описание ограничений для зон с особым условием использования территорий

## Общие положения

Вид зон с особыми условиями использования территорий приведен в таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| **Индекс**  **зоны** | **Наименование зоны** |
| Н-1 | Санитарно-защитная зона |
| Н-2 | Водоохранная зона |
| Н-3 | Зоны залегания полезных ископаемых и подрабатываемых территорий |
| Н-4 | Территории подверженные затоплению |
| Н-5 | Охранная зона железных дорог |
| Н-6 | Ограничение на использование земельных участков, находящихся в полосе отвода железных дорог |
| Н-8 | Временное ограничение на ведение градостроительной деятельности до подтверждения факта установления захоронений |

## Санитарно-защитная зона (Н-1)

Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах:

* Зданий и помещений для проживания людей.
* Коллективных или индивидуальных садовых и огородных участков.
* Предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.
* Предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промпредприятий других отраслей промышленности.
* Спортивных сооружений, парков, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

* Сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.
* Предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете.
* Пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения.
* Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.
* В санитарно-защитной зоне предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение новых пищевых объектов при исключении взаимного негативного воздействия.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60 % площади; для предприятий II и III класса - не менее 50 %; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1 000 м и более - не менее 40 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

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

Минимальные размеры санитарно-защитных зон устанавливаются санитарным законодательством[[1]](#footnote-2) и составляют:

для предприятий I класса – 1 000 м;

для предприятий II класса – 500 м;

для предприятий III класса – 300 м;

для предприятий IV класса – 100 м;

для предприятий V класса – 50 м.

## Описание ограничений для водоохранной зоны (Н-2)

* + 1. Минимальные водоохранные зоны, минимальные прибрежные зоны рек, других водных объектов города Березники приведены в таблице[[2]](#footnote-3).

| № п/п | Наименование водного объекта | Водоохранная зона, минимальная, м | Прибрежная полоса, минимальная, м |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Яйва, река | 200 | 50 |
| 2 | Ленва, река | 100 | 35 |
| 3 | Волим, река | 100 | 35 |
| 4 | Уньва, река | 100 | 35 |
| 5 | Зырянка, река | 200 | 50 |
| 6 | Легчим, река | 100 | 30 |
| 7 | Быгель, река | 100 | 35 |
| 8 | Медведица, река | 100 | 35 |
| 9 | Толыч, река | 100 | 35 |
| 10 | Дедюхинское, болото | 50 | 50 |
| 11 | Затолычское, болото | 50 | 50 |
| 12 | Зырянское, болото | 50 | 50 |
| 13 | Ленвинское, болото | 50 | 50 |
| 14 | Малая и Большая Гари, болото | 50 | 50 |
| 15 | Мосячье, болото | 50 | 50 |
| 16 | Толыч, болото | 50 | 50 |
| 17 | Камское, водохранилище | 200 | 200 |
| 18 | Верхне-Зырянское, водохранилище | 50 | 50 |
| 19 | Нижне-Зырянское, водохранилище | 200 | 50 |
| 20 | Светлое, озеро | 50 | 50 |
| 21 | Дикое, озеро | 50 | 50 |
| 22 | Система Чашкинских озер | 200 | 50 |

* + 1. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранной зоне и/или в прибрежной защитной полосе водного объекта, определяется статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.
    2. В пределах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, 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.
    3. В границах прибрежных защитных полос дополнительно к ограничениям, указанным в пункте 2 настоящей статьи, запрещаются:
       1. распашка земель;
       2. размещение отвалов размываемых грунтов;
       3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
    4. Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

## Описание ограничений для зон залегания полезных ископаемых и подрабатываемых территорий (Н-3)

* + 1. В соответствии со статьей 23 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» в число основных требований по рациональному использованию и охране недр включаются предупреждение самовольной застройки площадей залегания полезных ископаемых и соблюдение установленного порядка использования этих площадей в иных целях, обеспечение наиболее полного извлечения из недр запасов полезных ископаемых, охрана месторождений полезных ископаемых от затопления, обводнения, пожаров и других факторов, снижающих качество полезных ископаемых и промышленную ценность месторождений или осложняющих их разработку.

2.В соответствии со статьей 22 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» пользователь недр имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода.

3.В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешаются только после [получения](consultantplus://offline/ref=85110F77701F83064C0586BB1BE0A48CC9E7809AF6AC680C963BD31BE8CBF3DCE7169AAAB4A9210B99BF218993BD892613EE43837B63E8F558j2K) заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в границах населенных пунктов, не требует получения заключений и разрешений, предусмотренных статьей 25 Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».

## Описание ограничений для территорий, подверженных затоплению (Н-4)

* + 1. До начала строительства объектов капитального строительства, в соответствии с градостроительными регламентами, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее, чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне.
    2. За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке; один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.
    3. Не допускается строительство жилых домов в зоне, подверженной затоплению (Н-4), и примыкающей к ней территории. Размещение иных объектов капитального строительства в зоне Н-4 возможно с учетом пунктов 1, 2 настоящей статьи.

## Описание ограничений или запреты видов деятельности в границах охранных зон железных дорог (Н-5)

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» в границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта владельцем инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования или владельцем железнодорожного пути необщего пользования либо организацией, осуществляющей строительство объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования и (или) железнодорожных путей необщего пользования могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а)строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б)распашка земель;

в)выпас скота;

г)выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

## Описание ограничений на использование земельных участков, расположенных в полосе отвода железных дорог (Н-6)

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» в границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта владелец инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования или владелец железнодорожного пути необщего пользования либо организация, осуществляющая строительство объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования и (или) железнодорожных путей необщего пользования (далее - заинтересованная организация) обязан обеспечить следующий режим использования земельных участков:

а)не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б)не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;

в)не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г)не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

д)отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

## Временное ограничение на ведение градостроительной деятельности до подтверждения факта установления захоронений (Н-8)

Временно вводится запрет на какую-либо градостроительную деятельность в зоне захоронений до подтверждения факта установления захоронений, кроме деятельности связанной с обеспечением безопасности людей и объектов капитального строительства, выполнения аварийно-восстановительных работ и работ по поддержанию жизнедеятельности городской инфраструктуры.

# Описание ограничений по условиям возможности строительства объектов капитального строительствас учетом подрабатываемых территорий

В связи с расположением города Березники на Верхнекамском месторождении калийно-магниевых солей на основании Генерального плана города Березники, утвержденного решением Березниковской городской Думы, в настоящей главе представлены описания ограничений подрабатываемых территорий с подразделением их по степени неблагоприятности для освоения, в основу определения которых легла научно-исследовательская работа «Прогноз до 2030 года развития ситуации на действующих горнорудных предприятиях Верхнекамского калийного месторождения», выполненная ОАО «Галургия».

Зоны Н-9, Н-10, Н-11 - зоны с особыми условиями использования территорий, ограничивающие строительство объектов капитального строительства с учетом подрабатываемых территорий.

## Описание ограничений для территорий, неблагоприятных для освоения (Н-9)

На территории в границах зоны Н-9 запрещаются все виды строительства.

Зона устанавливается в районах, в которых имеются провалы, дискретные оседания на земной поверхности или существует высокая вероятность провалов, дискретных оседаний.

## Описание ограничений для территорий, возможных для освоения с временным ограничением нового строительства (Н-10)

На территории в границах зоны Н-10 запрещается ведение нового строительства, осуществляется мониторинг существующих объектов и их вывод из эксплуатации по мере достижения износа. Реконструкция существующих объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до установления данной зоны, не запрещается.

## Описание ограничений для территорий существующей застройки, дальнейшее использование по мере затухания процессов оседания земной поверхности (Н-11)

Территория в границах зоны Н-11 относится к зоне влияния затопленных выработок калийного рудника с ограничениями по новому строительству, осуществлением мониторинга существующих объектов, при необходимости - ведения конструктивных (строительных) мер защиты от вредного влияния горных работ, а по мере износа объектов капитального строительства - вывода из эксплуатации.

По завершении активной стадии процесса сдвижения возможен перевод в территорию возможную для освоения Н-12.

# Описание территорий, благоприятных для освоения

В связи с расположением города Березники на Верхнекамском месторождении калийно-магниевых солей на основании Генерального плана города Березники, утвержденного решением Березниковской городской Думы, в настоящей главе представлены описания территорий с подразделением их по степени благоприятности для освоения, в основу определения которых легла научно-исследовательская работа «Прогноз до 2030 года развития ситуации на действующих горнорудных предприятиях Верхнекамского калийного месторождения», выполненная ОАО «Галургия».

## Территории, возможные для освоения (малоэтажная низкоплотная застройка 1-3 этажа с применением конструктивных мер защиты) (Н-12)

Территория в границах зоны Н-12 пригодна для нового малоэтажного низкоплотного строительства до 3-х этажей, включая мансарду, и прокладки инженерных коммуникаций: водоснабжение, канализацию, электроснабжение, связь, газоснабжение. Территория относится к зоне влияния затопленных выработок калийного рудника, где отработан один сильвинитовый пласт с закладкой, либо к территории действующих рудников, где ожидаемые оседания реализованы на 80 %.

Ко всем объектам строительства необходимо применение конструктивных мер защиты от вредного влияния горных работ.

По завершении активной стадии процесса сдвижения возможно увеличение плотности застройки и перевод в территорию возможную для освоения (Н-13).

## Территории, возможные для освоения (малоэтажная высокоплотная застройка 1-3 этажа с применением конструктивных мер защиты) (Н-13)

Территория в границах зоны Н-13 пригодна для малоэтажной высокоплотной застройки до 3-х этажей включительно. Территория относится к зоне влияния затопленных горных выработок одного сильвинитового пласта без закладки или двух сильвинитовых пластов с закладкой (на затопленном руднике), или зона, процесс сдвижения в которой не выявляется или протекает с низкими стабильными скоростями (на затопленном или действующих рудниках).

Ко всем объектам строительства необходимо применение конструктивных мер защиты от вредного влияния горных работ.

## Территории, возможные для освоения (малоэтажная низкоплотная застройка 1-3 этажа с применением конструктивных мер защиты) (Н-14)

Территория в границах зоны Н-14 пригодна для нового малоэтажного низкоплотного строительства до 3-х этажей, включая мансарду, и прокладки инженерных коммуникаций: водоснабжение, канализацию, электроснабжение, связь, газоснабжение. Территория относится к зоне влияния заложенных незаложенных выработок калийных рудников.

Ко всем объектам строительства необходимо применение конструктивных мер защиты от вредного влияния горных работ.

## Территории, возможные для освоения (многоэтажная застройка 1-5 этажей с применением конструктивных мер защиты) (Н-15)

Территория в границах зоны Н-15 пригодна для нового строительства до 5-ти этажей, включая мансарду, и прокладки инженерных коммуникаций.

Ко всем объектам строительства необходимо применение конструктивных мер защиты от вредного влияния горных работ.

## Территории, благоприятные для освоения (высокоплотная многоэтажная застройка без ограничений) (Н-16)

На территории в границах зоны Н-16 отсутствуют ограничения на строительство в связи с тем, что отработка пластов горных пород не велась или не планируется из-за наличия геологических нарушений или гидроизоляционных целиков.

Необходимость применения конструктивных мер защиты уточняется при получении горно-геологического обоснования.

## Территории, благоприятные для освоения (высокоплотная многоэтажная застройка без ограничений) (Н-17)

Территория в границах зоны Н-17 относится к площади нераспределенных запасов, условия и возможность отработки которых не определены.

# Общие положения ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

## Общие положения по градостроительным регламентам

## 

## 1.Не допускается сужение ширины улицы красных линий за нижний предел, установленный для категории улицы.

2.При преобразовании застроенных территорий допускается размещение встроено-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

## 3.В жилых зонах (Ж-1, Ж-1п, Ж-2) и общественно-жилой (ОЖ) запрещено пристраивать балконы и лоджии к существующим жилым домам, фасады которых выходят на улицы (проспекты), в том числе к угловым домам, один из фасадов которых выходит на улицу (проспект). В остальных случаях пристройка балконов и лоджий требует проведение процедуры согласования с Управлением архитектуры и градостроительства администрации города, порядок проведения которого утверждается муниципальным правовым актом Администрации города Березники.

4.В жилых зонах (Ж-1, Ж-1п, Ж-2) и общественно-жилой (ОЖ) жилыми домами с встроенно-пристроенными объектами обслуживания следует формировать фронт застройки жилых улиц. Нежилые помещения должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, подъезды и площадки для парковки автомобилей посетителей объекта, обособленные от жилой территории многоквартирного жилого дома входы для посетителей - организация главного входа в объект только со стороны красных линий.

1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» [↑](#footnote-ref-2)
2. Водный кодекс Российской Федерации [↑](#footnote-ref-3)