Утверждены

приказом комитета

по архитектуре и градостроительству

Ленинградской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_

(приложение)

**Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования**

**«Город Гатчина»**

**Гатчинского муниципального района**

**Ленинградской области**

оглавление

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА 4](#_Toc519866389)

[ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4](#_Toc519866390)

[Статья 1. Общие положения 4](#_Toc519866391)

[Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам 4](#_Toc519866392)

[ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 5](#_Toc519866393)

[Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования 5](#_Toc519866394)

[Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 5](#_Toc519866395)

[Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков в части применения настоящих правил 6](#_Toc519866396)

[Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства 7](#_Toc519866397)

[Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства 8](#_Toc519866398)

[Статья 8. Предоставление лицам земельных участков, образованных из состава государственных или муниципальных земель, собственность на которые не разграничена 9](#_Toc519866399)

[ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 9](#_Toc519866400)

[Статья 9. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства 9](#_Toc519866401)

[Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 10](#_Toc519866402)

[Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 12](#_Toc519866403)

[ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 14](#_Toc519866404)

[Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 14](#_Toc519866405)

[ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 15](#_Toc519866406)

[Статья 13. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 15](#_Toc519866407)

[ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 18](#_Toc519866408)

[Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 18](#_Toc519866409)

[ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 20](#_Toc519866410)

[Статья 15. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования. 20](#_Toc519866411)

[ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 1](#_Toc519866412)

[Статья 16. Перечень территориальных зон 22](#_Toc519866413)

[Статья 17. Градостроительные регламенты территориальных зон 24](#_Toc519866414)

[Статья 17.1. Жилые зоны 29](#_Toc519866415)

[Статья 17.2. Зоны исторического центра 78](#_Toc519866416)

[Статья 17.3. Общественно-деловые зоны 79](#_Toc519866417)

[Статья 17.4. Рекреационные зоны 154](#_Toc519866418)

[Статья 17.5. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 160](#_Toc519866419)

[Статья 17.6. Зоны специального назначения 190](#_Toc519866420)

[Статья 18. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности 203](#_Toc519866421)

[Статья 19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия 212](#_Toc519866422)

[**ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, СВЯЗАННЫМИ С САНИТАРНЫМИ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, СВЯЗАННЫМИ С ОХРАНОЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 221**](#_Toc519866423)

[Статья 20. Карта градостроительного зонирования 221](#_Toc519866424)

[Статья 21. Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанными с санитарными и экологическими ограничениями 221](#_Toc519866425)

[Статья 22. Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия 221](#_Toc519866426)

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Общие положения

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом муниципального образования «Город Гатчина» Ленинградской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района (далее – город Гатчина)систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации завершенных строительством объектов и их последующего использования.

### Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

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

2. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам.

3. Объекты недвижимости, указанные в пункте 2 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. Все изменения, осуществляемые путем изменения видов разрешенного использования, [предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/), могут производиться только в части приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

5. В отношении самовольно занятых земельных участков, самовольного строительства и самовольных построек применяются нормы гражданского и земельного законодательства.

## ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки на территории МО «Город Гатчина» осуществляются органами местного самоуправления Гатчинского муниципального района Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством.
2. Органы исполнительной власти Ленинградской области исполняют полномочия органов местного самоуправления Гатчинского муниципального района в области градостроительной деятельности в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»

### Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим совещательным органом при главе администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный район Ленинградской области (далее – Гатчинский муниципальный район).

Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Гатчинского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность, и областным законом от 10 апреля 2017 № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

2. Комиссия:

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 10 настоящих Правил;

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 11 настоящих Правил;

- организует проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам о внесении изменений в Правила, в порядке, определяемом главой 5 настоящих Правил, если муниципальными правовыми актами Гатчинского муниципального района в качестве организатора общественных обсуждений или публичных слушаний не определен иной орган местного самоуправления или созданный им коллегиальный совещательный орган;

- подготавливает рекомендации Комитету по архитектуре и градостроительству Ленинградской области по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, проектам о внесении изменений в Правила;

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими её деятельность.

3. Персональный состав Комиссии и его изменение утверждается постановлением администрации Гатчинского муниципального района.

4. В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений администрации Гатчинского муниципального района в области архитектуры и градостроительства, управления имуществом и земельными ресурсами, экономики и инвестиций, правовой работы, охраны окружающей среды, иных подразделений.

5. В состав Комиссии входят представители представительного органа Гатчинского муниципального района. В состав Комиссии по согласованию могут включаться представители Законодательного собрания Ленинградской области, комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, общественных объединений и органов территориального общественного самоуправления.

6. На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений иные физические и юридические лица, в том числе специалисты в области планировки и застройки территорий, эксперты по транспортным, инженерным, социально-экономическим вопросам, представители общественных организаций и творческих союзов, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

7. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов в ходе открытого поименного голосования при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

8. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он или его родственники имеют заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

9. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным всеми присутствующими членами Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

### Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков в части применения настоящих правил

1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) земельным участкам неразграниченной государственным собственности посредством подготовки документации по планировке территории;

2) сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков с предоставлением в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации информации в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности данными, необходимыми для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в администрацию Гатчинского муниципального района.

В случаях, установленных областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» регистрацию градостроительных планов земельных участков осуществляет орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный Правительством Ленинградской области.

Регистрацию градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, жилых дачных домов и садовых домов осуществляет администрация Гатчинского муниципального района.

Администрация Гатчинского муниципального района после подготовки и регистрации выдает градостроительный план земельного участка заявителю.

3. Действия по градостроительной подготовке территорий и формированию земельных участков включают две стадии:

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых путем подготовки межевого плана в порядке, установленном земельным законодательством.

4. Результатом первой стадии является документация по планировке территории, содержащая необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о формируемом земельном участке.

5. Границы формируемых земельных участков в составе документации по планировке территории являются основанием для второй стадии - формирования земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществления их государственного кадастрового учета.

### Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства

**1. Лица, заинтересованные в выявлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц для строительства, обращаются в администрацию Гатчинского муниципального района с заявлением**~~.~~

**В** [**заявлении**](file:///C:\EO-temp\Об%20утверждении%20административного%20регламента%20по%20предоставлению%20ад...%20(00122E92$$$).docx#P439) **о предварительном согласовании предоставления земельного участкауказываются:**

**- кадастровый номер земельного участка, в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным** [**законом**](consultantplus://offline/ref=E661085ED54F412FA5CA6470B032C1BB03930D660D43493D44858794BC2CR1L) **от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";**

**- реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;**

**- кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН);**

**- вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав;**

**- цель использования земельного участка;**

**- схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;**

2. В случае, если для предоставления земельного участка необходима разработка проекта планировки территории или проекта межевания территории, заявитель за свой счет обеспечивает их подготовку

3. Предоставление земельных участков осуществляется в порядке, определенном статьей 8 настоящих Правил и в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

### Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства

1. Выделение земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая земельные участки под многоквартирными домами, иными зданиями, строениями, сооружениями, осуществляется в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков под многоквартирные дома осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. В целях установления границ земельных участков под многоквартирными домами, иными зданиями, строениями, сооружениями на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, правообладатели или уполномоченные ими лица направляют соответствующее заявление в администрацию Гатчинского муниципального района. К заявлению может прилагаться схема границ формируемого земельного участка на кадастровом плане территории.

4. Администрация Гатчинского муниципального района проверяет соответствие схемы границ формируемого земельного участка на кадастровом плане территории:

а) градостроительным регламентам~~;~~

б) минимальным размерам земельных участков, предназначенных для размещения жилых домов;

в) требованиям обеспечения прохода, проезда к территории земельных участков;

г) требованиям о соблюдении прав третьих лиц.

### Статья 8. Предоставление лицам земельных участков, образованных из состава государственных или муниципальных земель, собственность на которые не разграничена

1. До разграничения государственной собственности на землю администрация Гатчинского муниципального района в соответствии с земельным законодательством и в пределах своих полномочий, распоряжается подготовленными и образованными земельными участками, расположенными в границах МО «Город Гатчина», за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрировано право собственности физических, юридических лиц, Российской Федерации, Ленинградской области.

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, образованных из состава государственных земель, собственность на которые не разграничена, определятся градостроительным, земельным и жилищным законодательством.

## ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

### Статья 9. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с видом разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом.

2. Перечень возможных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства принят в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

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

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

5. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, установленный статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Заявление заинтересованного лица, должно содержать:

1) фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя - физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

2) адрес и кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя - физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

3. К заявлению прилагается документы и информация, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, представительного органа местного самоуправления Гатчинского муниципального района и административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

4. Отказ в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования принимается в случаях:

1) отсутствия у заявителя прав на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

2) несоответствия запрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства градостроительному регламенту, установленному правилами землепользования и застройки применительно к территории, на которой находится земельный участок и (или) объект капитального строительства, документам территориального планирования;

3) оказания запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка или объекта капитального строительства негативного воздействия на окружающую среду, нарушающего права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, права и законные интересы правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на основании рекомендаций Комиссии, составленных на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью [3 статьи 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296522/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst2195) Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

7. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

9. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Гатчинского муниципального района в сети "Интернет".

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

12. На основании указанных в пункте 11 настоящей статьи рекомендаций комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Гатчинского муниципального района в сети "Интернет".

### Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Заявление заинтересованного лица, должно содержать:

1) фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя - физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

2) адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования;

3) описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с обоснованием необходимости данного отклонения, вида, назначения, параметров объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя - физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

3. К заявлению прилагаются документы и информация, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, представительного органа местного самоуправления Гатчинского муниципального района и административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Отказ в предоставлении отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в случаях:

1) отсутствия у заявителя прав на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

2) отсутствия обстоятельств, указанных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) несоответствия запрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям технических регламентов;

4) несоответствия отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, запрашиваемого в отношении объекта, расположенного в границах приаэродромной территории, ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

5) несоответствия параметров отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, запрашиваемого в отношении объекта, расположенного в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Комиссия организует рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью [3 статьи 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296522/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst2195) Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

9. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции принимается комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физической или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

## ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области.

5. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории МО «Город Гатчина» определяется в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», а также Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области.

6. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. При этом должны соблюдаться следующие требования земельного и градостроительного законодательства:

* размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;
* обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;
* объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

## ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 13. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии со статьями 5.1, [28](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296522/825a71eb75032f603d29da32b2cf36300ac04789/#dst2175) и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, Уставом Гатчинского муниципального района и (или) нормативным правовым актом представительного органа Гатчинского муниципального района.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Целями проведения общественных обсуждений или публичных слушаний являются:

- выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания;

- подготовка предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме;

- оказание влияния общественности на принятие решений уполномоченным органом местного самоуправления по вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания.

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

- проект правил землепользования и застройки;

- проект, предусматривающий внесение изменений в правила землепользования и застройки.

5. В решении (постановлении) о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

- информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

- информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

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

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

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

- распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

7. Решение об отказе в назначении общественных обсуждений или публичных слушаний должно быть мотивировано.

8. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

9. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводит экспозицию или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

Предложения и замечания, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

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

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

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61801/) от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

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

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

- дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

- дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

14. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования Гатчинского муниципального района в сети интернет и (или) в информационных системах.

## ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1.1 Несоответствие Правил генеральному плану МО «Город Гатчина», схеме территориального планирования Гатчинского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план МО «Город Гатчина» или схему территориального планирования Гатчинского муниципального района изменений.

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

1.3 Поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

1.4 Поступление главе Гатчинского муниципального района от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области и уполномоченного органа местного самоуправления Гатчинского муниципального района требований о внесении изменений в Правила с целью обеспечения возможности размещения на территории МО «Город Гатчина» предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения Гатчинского муниципального района (за исключением линейных объектов).

2. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном пунктом 1.4 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила проверяет их соответствие законодательству Российской Федерации и осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Гатчинского муниципального района.

4. Глава администрации Гатчинского муниципального района с учетом рекомендаций Комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила с указанием срока на подготовку проекта или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Глава администрации Гатчинского муниципального района обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

6. Комиссия готовит проект о внесении изменений в Правила, проверяет на соответствие требованиям:

- технических регламентов;

- генеральному плану МО «Город Гатчина»;

- схемам территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области, Гатчинского муниципального района.

7. После проверки администрация Гатчинского муниципального района направляет материалы проекта внесений изменений в Правила для проверки в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

8. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области после проверки направляет главе Гатчинского муниципального района проект о внесении изменений в Правила для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, либо направляет главе администрации Гатчинского муниципального района проект о внесении изменений в Правила на доработку.

9. В случае получения положительного решения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, глава Гатчинского муниципального района принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний проводит общественные обсуждения или публичные слушания в порядке, определенном главой 5 настоящих Правил.

11. Комиссия направляет материалы по проекту о внесении изменений в Правила главе администрации Гатчинского муниципального района в срок не позднее трех рабочих дней после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний с обязательным приложением:

- протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний;

- заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- рекомендаций по проекту о внесении изменений в Правила.

12. Глава администрации Гатчинского муниципального района принимает решение о направлении указанного проекта в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить или направить на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. Правила (изменения в Правила) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативно-правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте администрации Гатчинского муниципального района.

15. Утвержденные Правила (изменения в Правила) подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил (изменений в Правила).

16. Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

## ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 15. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования.

1. Предметом муниципального земельного контроля в сфере землепользования является проверка соблюдения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем или гражданином требований, установленных федеральными законами, региональными законами, а также требованиями, установленными муниципальными правовыми актами МО «Город Гатчина».

2. Права и обязанности должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль:

* запрашивать и получать на основании запросов в письменной форме от органов государственной власти Ленинградской области, органов местного самоуправления, граждан информацию и документы, необходимые для проведения проверок, в том числе документы о правах на земельные участки и расположенные на них объекты, а также сведения о лицах, использующих земельные участки, в отношении которых проводятся проверки, в части, относящейся к предмету проверки;
* обращаться в органы внутренних дел за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению муниципального земельного контроля, в установлении лиц, виновных в нарушениях земельного законодательства;
* посещать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, объекты земельных отношений;
* осуществлять иные полномочия, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области, а также органов местного самоуправления;
* своевременно и в полной мере осуществлять предоставленные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований законодательства Российской Федерации правообладателя в отношении объектов земельных отношений, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

3. Права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по контролю:

* непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;
* получать от должностного лица, осуществляющего муниципальный земельный контроль информацию, которая относится к предмету проверки;
* знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностного лица, осуществляющего муниципальный земельный контроль;
* обжаловать действия (бездействие) администрации, должностного лица, осуществляющего муниципальный земельный контроль, повлекшие за собой нарушение прав субъекта проверки при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;
* осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Результатом муниципального земельного контроля является:

* оформление акта проверки;
* при выявленных нарушениях направление акта проверки соблюдения земельного законодательства с соответствующими материалами в орган государственного земельного надзора для рассмотрения и принятия мер административного воздействия;
* направление информации о результатах проверки в федеральные, региональные органы государственной власти Российской Федерации.

# ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 16. Перечень территориальных зон

**Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
|  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-1.10 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами ЗРЗ 2-1, ЗРЗ 2-2 |
| Ж-1.10.2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами ЗРЗ 2-3 |
| Ж-1.15 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами ЗРЗ 3 |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж-2.10 | Зона застройки малоэтажными жилыми домамиЗРЗ 2-1 |
| Ж-2.10.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домамиЗРЗ 2-3 |
| Ж-2.15 | Зона застройки малоэтажными жилыми домамиЗРЗ 1, ЗРЗ 3, ЗРЗ 4 |
| Ж-3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| Ж-3.15 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домамиЗРЗ 1, ЗРЗ 3, ЗРЗ 4 |
| Ж-4 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами |
| Ж-4.10 | Зона застройки многоэтажными жилыми домамиОЗ-1 |
| Ж-4.12 | Зона застройки многоэтажными жилыми домамиЗРЗ-5 |
| Ж-5 | Зона реконструкции в застройку индивидуальными жилыми домами |
| Ж-6 | Зона смешанной жилой застройки |
| Ж-6.15 | Зона смешанной жилой застройкиЗРЗ-1 |
|  | Зона исторического центра |
| ОИ-1 | Зона объектов жилого и общественного назначений в историческом центреОЗ-1 |
| ОИ-1.10 | Зона объектов жилого и общественного назначений в историческом центреОЗ-2 |
| ОИ-1.15 | Зона объектов жилого и общественного назначений в историческом ЗРЗ 1-1 |
| ОИ-2 | Зона объектов здравоохранения и социальной защиты в историческом центре в зонахОЗ-2 |
| ОИ-2.15 | Зона объектов здравоохранения и социальной защиты в историческом центреЗРЗ 1-1 |
| ОИ-3 | Зона объектов делового назначения в историческом центреОЗ-1 |
| ОИ-3.10 | Зона объектов делового назначения в историческом центреОЗ-2 |
| ОИ-3.15 | Зона объектов делового назначения в историческом центреЗРЗ 1-1 |
| ОИ-4 | Зона объектов производственно-делового назначения в историческом центреОЗ-1 |
| ОИ-4.10 | Зона объектов производственно-делового назначения в историческом центреОЗ-2 |
| ОИ-4.15 | Зона объектов производственно-делового назначения в историческом центреЗРЗ 1-1 |
|  | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| О-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О-1.15 | Зона делового, общественного и коммерческого назначенияЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ2-1, ЗРЗ 3 |
| О-1.15.2 | Зона делового, общественного и коммерческого назначенияЗРЗ 2-3 |
| О-2 | Зона объектов здравоохранения |
| О-2.15 | Зона объектов здравоохранения ЗРЗ 1-1, ЗРЗ 3 |
| О-3 | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования |
| О-4.10 | Зона спортивных комплексов и сооружений в зонеОЗ 2-1 |
| О-4.15 | Зона спортивных комплексов и сооруженийЗРЗ 2-1, ЗРЗ 3 |
| О-5 | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности |
| О-5.10 | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельностиОЗ 1-2 |
| О-5.15 | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельностиЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ 2-1, ЗРЗ 3 |
| О-5.15.2 | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельностиЗРЗ 2-3 |
| О-6 | Зона реновации застроенных территорий |
| О-7 | Зона обслуживания объектов, предназначенных для научной и инновационной деятельности |
| О-8 | Зона смешанной жилой и производственно-деловой деятельности |
| О-8.15 | Зона смешанной жилой и производственно-деловой деятельностиЗРЗ 3 |
|  | РЕКРЕАЦИОННЫЕЗОНЫ |
| Р-1 | Зона исторических парков |
| Р-2 | Зона озеленения общего пользования (парки, скверы, бульвары) |
| Р-2.10 | Зона озеленения общего пользования (парки, скверы, бульвары)ОЗ-1, ОЗ-2 |
| Р-2.15 | Зона озеленения общего пользования (парки, скверы, бульвары)ЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ 2-1, ЗРЗ 3 |
| Р-2.15.2 | Зона озеленения общего пользования (парки, скверы, бульвары)ЗРЗ 2-3 |
| Р-3 | Зона, предназначенная для занятий физической культурой и спортом |
|  | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР |
| П-1 | Зона производственных объектов III-V класса опасности |
| П-1.15 | Зона производственных объектов III-V класса опасности ЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ 2-1, ЗРЗ 3 |
| П-1.15.2 | Зона производственных объектов III-V класса опасностиЗРЗ 2-3 |
| П-2 | Зона производственных объектов и коммунально-складских объектов V класса опасности |
| П-2.15 | Зона производственных объектов и коммунально-складских объектов V класса опасностиЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ2-1, ЗРЗ 3 |
| П-2.15.2 | Зона производственных объектов и коммунально-складских объектов V класса опасностиЗРЗ 2-3 |
| ПП | Зона промышленных парков |
| Т | Зона объектов железнодорожного транспорта |
| Т.10 | Зона объектов железнодорожного транспорта ОЗ-1, ОЗ-2 |
| Т.15 | Зона объектов железнодорожного транспортаЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ2-1, ЗРЗ 3 |
| Т.15.2 | Зона объектов железнодорожного транспортаЗРЗ 2-3 |
| И | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| И.10 | Зона объектов инженерной инфраструктуры ОЗ-1, ОЗ-2 |
| ТД | Зона улично-дорожной сети (территории общего пользования) |
| ТД.10 | Зона улично-дорожной сети (территории общего пользования) ОЗ-1, ОЗ-2 |
| ТД.15 | Зона улично-дорожной сети (территории общего пользования)ЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ2-1, ЗРЗ 3 |
|  | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| С-1 | Зона кладбищ |
| С-1.15.2 | Зона кладбищЗРЗ2-3 |
| С-2 | Зона размещения режимных объектов |
| ЛС | Зона лесов в санитарно-защитных зонах |
| СП | Зона зеленых насаждений специального назначения |
| СП.10 | Зона зеленых насаждений специального назначенияОЗ-1, ОЗ-2 |
| СП.15 | Зона зеленых насаждений специального назначенияЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ 2-1, ЗРЗ 3 |
| СП.15.2 | Зона зеленых насаждений специального назначенияЗРЗ 2-3 |

### Статья 17. Градостроительные регламенты территориальных зон

**1.** Градостроительный регламенты в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и вид использования территориальных зон (по застроенным показателям и некоторым параметрам строительных изменений) в соответствии со следующими основными требованиями:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;

- условно разрешенные виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований;

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

Для каждой зоны, выделенной на карте зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участком и (или) объектов капитального строительства.

Коды (числовые обозначения), наименования и описание видов разрешенного использования земельных участков приведены в Правилах соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 октября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Размещение объектов коммунального хозяйства, необходимых для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные или индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повысительные водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары) относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм федерального и (или) регионального законодательства, запрещающих их применение.

2. **Общие требования**

1. Содержание видов разрешенного использования, приведенных в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное, а также элементов благоустройства территории.
2. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, осуществляется только, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.
3. Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьями18,19 настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, а также ограничениям, связанными с охраной объектов культурного наследия.
4. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

* обособленные от жилой территории входы для посетителей;
* обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
* самостоятельные шахты для вентиляции;
* отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
* индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

1. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям и другими действующими нормативными документами.
2. Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома – не менее 15 м.
3. Требования к зданиям и сооружениям многоквартирной жило застройкой в СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».
4. Размеры приусадебных и приквартирных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройки городских и сельских поселений», приложение В.
5. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016, приложение Д «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».
6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», другими действующими нормативными документами, а также заданиями на проектирование.
7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами, применяются исключительно для вновь формируемых земельных участков.
8. Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ и СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
9. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, ограждения, объекты религиозного назначения.
10. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.
11. На территории МО «Город Гатчина» запрещено разведение сельскохозяйственных животных для любых форм собственности и видов разрешённого использования.
12. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка и устанавливается согласно таблице 1.
13. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.
14. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на земельных участках вместе с другими видами использования или на отдельных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50 % необходимых машино-мест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

- для жилых домов – в пределах пешеходной доступности не более 500 м;

- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий;

- в пределах пешеходной доступности не более 1500 м;

- для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала либо иным документом, подтверждающим возможность размещения необходимого количества машино-мест вне границ земельного участка.

1. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета:

а) для открытых парковок - не менее 25 м2 на автомобиль (с учетом проездов);

б) при примыкании парковок к проезжей части улиц и проездов и продольном

расположении автомобилей – не менее 18 м2 на автомобиль (без учета проездов);

в) для одно- и многоэтажных парковок (м2 на автомобиль, с учетом проездов):

- одноэтажных – 30;

- двухэтажных – 20;

- трехэтажных – 14;

- четырехэтажных – 12;

- пятиэтажных – 10.

1. В пределах одного земельного участка (в том числе в пределах одного объекта капитального строительства) допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). Размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.
2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом:

- возможности обеспечения указанного вида использования системами социального

(только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-

технического обеспечения;

- возможности обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев

смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических

лиц;

- возможности снижения негативного воздействия на окружающую среду.

1. Территории общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон.

Таблица 1

**Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков с различными видами разрешенного использования**

| **№** | **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Размещение индивидуального жилого дома (жилых домов);  ведение личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке);  ведение дачного хозяйства;  ведение садоводства | 1 машино-место на земельный участок или на автономный жилой блок |
| 2 | Размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов), кроме жилого дома (жилых домов) блокированной застройки, состоящего из автономных жилых блоков | 1 машино-место на 80 м2 общей площади квартир |
| 3 | Размещение дошкольных образовательных учреждений;  размещение учреждений начального и среднего общего образования | 1 машино-место на 4-х работников |
| 4 | Размещение средних специальных и высших учебных заведений | 1 машино-место на 5 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся |
| 5 | Размещение гостиниц высших категорий  (4-5 звезд) | 13 машино-мест на 100 гостиничных мест |
| 6 | Размещение гостиниц иных категорий | 9 машино-мест на 100 гостиничных мест |
| 7 | Размещение учреждений культуры;  размещение предприятий оптовой и розничной торговли;  размещение торгово-развлекательных комплексов;  размещение административных учреждений;  размещение объектов делового и финансового назначения;  размещение производств и складов;  размещение иных объектов обслуживающей, административной, общественной, производственной сфер деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей | 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 2 машино-места на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 8 | Размещение предприятий розничной торговли (рынков) | 1 машино-место на 10 м2 торговой площади |
| 9 | Размещение спортивных сооружений | 1 машино-место на 10 единовременных  посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве |
| 10 | Размещение медицинских учреждений (больниц и поликлиник);  размещение санаториев;  размещение профилакториев; размещение баз отдыха;  размещение детских оздоровительных лагерей и баз отдыха;  размещение детских спортивных лагерей | 1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников |
| 11 | Размещение садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, аквапарков, специальных парков | 3 машино-места на 1 га территории земельного участка |
| 12 | Размещение культовых зданий, сооружений | 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости объекта |
| 13 | Размещение объектов похоронного назначения (кладбищ) | 10 машино-мест на 1 га территории земельного участка |
| 14 | Размещение объектов похоронного назначения (крематориев) | 20 машино-мест на 1 га территории земельного участка |
| 15 | Размещение железнодорожных вокзалов;  размещение автовокзалов | 1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик |

**Статья 17.1. Жилые зоны**

**Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | 2.3 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение стоянок автомобилей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | 2.1.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | | 3.5.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | | 3.2 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | | 5.1 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | | 3.6 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение надворных построек | | Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, других хозяйственных и подсобных строений. | |
| Размещение хозяйственных площадок | | Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения. | |
| Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств | | Размещение парковок и стоянок автотранспорта | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормами правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальное расстояние от красной линии улиц до стены жилого дома | м | 5 |
| 2. | Минимальное расстояние от красной линии проездов до стены жилого дома | м | 3 |
| 3. | Минимальное расстояние от красной линии улиц, проездов до хозяйственных построек | м | 5 |
| 4. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных организаций и общеобразовательных организаций до красных линий | м | 25 |
| 5. | Минимальное расстояние от жилого дома до границ соседнего участка | м | 3 |
| 6. | Минимальное расстояние от других построек (бани, гаража и др.) до границы соседнего участка | м | 3 |
| 7. | Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен жилого дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках | м | 6 |
| 9. | Размер земельного участка для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства 2.1», «блокированная жилая застройка 2.3»  минимальный  максимальный  Минимальный размер ранее предоставленного земельного участка Максимальный размер ранее предоставленного земельного участка | кв.м | 500  1200  400  3600 |
| 10. | Размеры земельного участка для прочих видов разрешенного использования зоны Ж-1 |  | Не подлежат установлению |
| 11. | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 20 |
| 12. | Максимальное количество этажей от планировочной отметки уровня земли | эт. | 3 |
| 13. | Максимальный процент застройки,  в том числепроцент застройки участка вспомогательными видами разрешенного использования | % | 50  20 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

**Ж-1.10 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ЗРЗ 2-1, ЗРЗ 2-2**

(в зонах ЗРЗ 2-1, ЗРЗ 2-2 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | 2.3 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение стоянок автомобилей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | 2.1.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | | 3.5.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | | 3.2 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | | 5.1 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | | 3.6 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение надворных построек | | Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, других хозяйственных и подсобных строений. | |
| Размещение хозяйственных площадок | | Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения. | |
| Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств | | Размещение парковок и стоянок автотранспорта | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормами правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальное расстояние от красной линии улиц до стены жилого дома  Для улицы Комсомольцев-подпольщиков, по нечётной стороне, от дома №1 до дома №41,  минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до границы места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 5  0 |
| 2. | Минимальное расстояние от красной линии проездов до стены жилого дома | м | 3 |
| 3. | Минимальное расстояние от красной линии улиц, проездов до хозяйственных построек\* | м | 6 |
| 4. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных организаций и общеобразовательных организаций до красных линий | м | 25 |
| 5. | Минимальное расстояние от жилого дома до границ соседнего участка | м | 3 |
| 6. | Минимальное расстояние от других построек (бани, гаража и др.) до границы соседнего участка | м | 3 |
| 7. | Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен жилого дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках | м | 6 |
| 9. | Размер земельного участка для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства 2.1», «блокированная жилая застройка 2.3»  минимальный  максимальный  Минимальный размер ранее предоставленного земельного участка Максимальный размер ранее предоставленного земельного участка | кв.м | 500  1200  400  3600 |
| 10. | Размеры земельного участка для прочих видов разрешенного использования зоны Ж-1 |  | Не подлежат установлению |
| 11. | Максимальная высота жилой застройки\* | м | 10 |
| 12. | Максимальная высота нежилой застройки\* | м | 15 |
| 13. | Максимальный процент застройки,  в том числе процент застройки участка вспомогательными видами разрешенного использования | % | 50  20 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**Ж-1.10.2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ЗРЗ 2-3**

(в зоне ЗРЗ 2-3 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

Градостроительные регламенты распространяются н вновь образуемые земельные участки и объекты капитального строительства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | | 3.6 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение надворных построек | | Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, других хозяйственных и подсобных строений. | |
| Размещение хозяйственных площадок | | Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения. | |
| Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств | | Размещение парковок и стоянок автотранспорта | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормами правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальное расстояние от красной линии проездов до стены жилого дома | м | 3 |
| 2. | Минимальное расстояние от красной линии улиц, проездов до хозяйственных построек\* | м | 6 |
| 3. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных организаций и общеобразовательных организаций до красных линий | м | 25 |
| 4. | Минимальное расстояние от жилого дома до границ соседнего участка | м | 3 |
| 5. | Минимальное расстояние от других построек (бани, гаража и др.) до границы соседнего участка | м | 3 |
| 6. | Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен жилого дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках | м | 6 |
| 7. | Размеры земельного участка для прочих видов разрешенного использования зоны Ж-1 |  | Не подлежат установлению |
| 8. | Максимальная высота нежилой застройки\* | м | 15 |
| 9. | Максимальный процент застройки\* | % | 15 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**Ж-1.15 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ЗРЗ 3**

(в зоне ЗРЗ 3, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | 2.3 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение стоянок автомобилей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | 2.1.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | | 3.5.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | | 3.2 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | | 5.1 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | | 3.6 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение надворных построек | | Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, других хозяйственных и подсобных строений. | |
| Размещение хозяйственных площадок | | Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения. | |
| Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств | | Размещение парковок и стоянок автотранспорта | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормами правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальное расстояние от красной линии улиц до стены жилого дома  Для улицы Комсомольцев-подпольщиков, по нечётной стороне, от дома №1 до дома №41,  минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до границы места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 5  0 |
| 2. | Минимальное расстояние от красной линии проездов до стены жилого дома | м | 3 |
| 3. | Минимальное расстояние от красной линии улиц, проездов до хозяйственных построек | м | 5 |
| 4. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных организаций и общеобразовательных организаций до красных линий | м | 25 |
| 5. | Минимальное расстояние от жилого дома до границ соседнего участка | м | 3 |
| 6. | Минимальное расстояние от других построек (бани, гаража и др.) до границы соседнего участка | м | 3 |
| 7. | Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен жилого дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках | м | 6 |
| 8. | Размер земельного участка для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства 2.1», «блокированная жилая застройка 2.3»  минимальный  максимальный  Минимальный размер ранее предоставленного земельного участка Максимальный размер ранее предоставленного земельного участка | кв.м | 500  1200  400  3600 |
| 9. | Размеры земельного участка для прочих видов разрешенного использования зоны Ж-1 |  | Не подлежат установлению |
| 11. | Максимальная высота застройки\* | м | 15 |
| 13. | Максимальный процент застройки,  в том числе процент застройки участка вспомогательными видами разрешенного использования | % | 50  20 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение парковок и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | 2.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | | 3.5.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | | 3.2 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | | 3.8 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | 4.7 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | 2.5 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | | 5.1 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | 3.7 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | 4.5 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 3.10.1 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Размещение парковок и стоянок транспортных средств | |
| Размещение объектов розничной торговли | | Размещение в виде встроенно-пристроенных объектов торговли | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (аптеки, мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение объектов административного и деловогоназначения | | Размещение объектов общественного управления, в том числе помещений органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение хозяйственных площадок | | Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов | |
| Размещение общественных туалетов | | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальное расстояние от красной линии до стены жилого дома | м | 5 |
| 2. | Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома | м | 3 |
| 3. | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее | м | 5 |
| 4. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 5. | Максимальная высота жилой застройки | м | 25 |
| 6. | Максимальная высота нежилой застройки | м | 15 |
| 7. | Размеры земельного участка для видов разрешенного использования зоны Ж-2 |  | Не подлежат установлению |
| 8. | Максимальный процент застройки | % | 40 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

**Ж-2.10 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ЗРЗ 2-1**

(в зонеЗРЗ 2-1 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение парковок и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | 2.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | | 3.5.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | | 3.2 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | | 3.8 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | 4.7 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | 3.7 |
| 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 | | 4.5 |
| 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 | | 3.10.1 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Размещение парковок и стоянок транспортных средств | |
| Размещение объектов розничной торговли | | Размещение в виде встроенно-пристроенных объектов торговли | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (аптеки, мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение объектов административного и деловогоназначения | | Размещение объектов общественного управления, в том числе помещений органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение хозяйственных площадок | | Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов | |
| Размещение общественных туалетов | | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |
|  | |  | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальное расстояние от красной линии до стены жилого дома | м | 5 |
| 2. | Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома | м | 3 |
| 3. | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее\* | м | 6 |
| 4. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 6. | Максимальная высота жилой застройки\* | м | 10 |
| 7. | Максимальная высота нежилой застройки\* | м | 15 |
| 8. | Размеры земельного участка для видов разрешенного использования зоны Ж-2 |  | Не подлежат установлению |
| 9. | Максимальный процент застройки \* | % | 40 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**Ж-2.10.2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ЗРЗ 2-3**

(в зоне ЗРЗ 2-3, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

Градостроительные регламенты распространяются н вновь образуемые земельные участки и объекты капитального строительства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | | 3.6 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение надворных построек | | Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, других хозяйственных и подсобных строений. | |
| Размещение хозяйственных площадок | | Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения. | |
| Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств | | Размещение парковок и стоянок автотранспорта | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормами правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальное расстояние от красной линии проездов до стены жилого дома | м | 3 |
| 2. | Минимальное расстояние от красной линии улиц, проездов до хозяйственных построек\* | м | 6 |
| 3. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных организаций и общеобразовательных организаций до красных линий | м | 25 |
| 4. | Минимальное расстояние от жилого дома до границ соседнего участка | м | 3 |
| 5. | Минимальное расстояние от других построек (бани, гаража и др.) до границы соседнего участка | м | 3 |
| 6. | Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен жилого дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках | м | 6 |
| 7. | Размеры земельного участка для прочих видов разрешенного использования зоны Ж-1 |  | Не подлежат установлению |
| 8. | Максимальная высота нежилой застройки\* | м | 15 |
| 9. | Максимальный процент застройки\* | % | 15 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**Ж-2.15 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ЗРЗ 1, ЗРЗ 3, ЗРЗ 4**

(в зонах ЗРЗ 1, ЗРЗ 3, ЗРЗ 4, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение парковок и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | 2.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | | 3.5.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | | 3.2 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | | 3.8 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | 4.7 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | 2.5 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | 3.7 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | | 5.1 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | | 3.6 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | 4.5 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 3.10.1 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Размещение парковок и стоянок транспортных средств | |
| Размещение объектов розничной торговли | | Размещение в виде встроенно-пристроенных объектов торговли | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (аптеки, мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение объектов административного и деловогоназначения | | Размещение объектов общественного управления, в том числе помещений органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение хозяйственных площадок | | Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов | |
| Размещение общественных туалетов | | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальное расстояние от красной линии до стены жилого дома | м | 5 |
| 2. | Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома | м | 3 |
| 3. | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее\* | м | 6 |
| 4. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 6. | Максимальная высота жилой и нежилой застройки\* | м | 15 |
| 7. | Размеры земельного участка для видов разрешенного использования зоны Ж-2 |  | Не подлежат установлению |
| 8. | Максимальный процент застройки | % | 40 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | 2.5 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | | 3.5.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | | 5.1 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | 4.5 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | 4.9 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Многоэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | | 2.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | 3.10.2 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | | 4.8 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | размещение парковок и стоянок транспортных средств | |
| Размещение объектов розничной торговли | | Размещение в виде встроенно-пристроенных объектов торговли | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (аптеки, мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение объектов административного и деловогоназначения | | Размещение объектов общественного управления, в том числе помещений органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение хозяйственных площадок | | Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов | |
| Размещение общественных туалетов | | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальное расстояние от красной линии до стены жилого дома | м | 5 |
| 2. | Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома | м | 3 |
| 3. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 4. | Максимальная высота жилой застройки | м | 35 |
| 5. | Максимальная высота нежилой застройки | м | 25 |
| 6. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны Ж-3 |  | Не подлежат установлению |
| 7. | Максимальный процент застройки | % | 40 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

**Ж-3.15 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ЗРЗ 1, ЗРЗ 3, ЗРЗ 4**

(в зонах ЗРЗ 1, ЗРЗ 3, ЗРЗ 4, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | 2.5 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | | 3.5.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | | 5.1 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | 4.5 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | 4.9 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | 3.10.2 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | | 4.8 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | размещение парковок и стоянок транспортных средств | |
| Размещение объектов розничной торговли | | Размещение в виде встроенно-пристроенных объектов торговли | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (аптеки, мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение объектов административного и деловогоназначения | | Размещение объектов общественного управления, в том числе помещений органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение хозяйственных площадок | | Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов | |
| Размещение общественных туалетов | | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальное расстояние от красной линии до стены жилого дома | м | 5 |
| 2. | Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома | м | 3 |
| 3. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 5. | Максимальная высота жилой и не жилой застройки\* | м | 15 |
| 6. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны Ж-3 |  | Не подлежат установлению |
| 7. | Максимальный процент застройки | % | 40 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**Ж-4 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Многоэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | | 2.6 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | 2.5 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | | 3.5 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | | 3.2 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | | 3.8 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | | 5.1 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | | 3.6 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;  размещение для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | 4.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | | 3.10 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | | 4.8 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | 3.7 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Размещение парковок и стоянок транспортных средств | |
| Размещение объектов розничной торговли, аптек | | Размещение в виде встроенно-пристроенных объектов торговли, аптек | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение объектов административного и деловогоназначения | | Размещение объектов общественного управления, в том числе помещений органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов | |
| Размещение общественных туалетов | | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальное расстояние от красной линии до стены жилого дома | м | 5 |
| 2. | Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома | м | 3 |
| 3. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 4. | Максимальная высота жилой застройки | м | 45 |
| 5. | Максимальная высота нежилой застройки | м | 30 |
| 6. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны Ж-4 |  | Не подлежат установлению |
| 7. | Максимальный процент застройки | % | 60 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

**Ж-4.10 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИОЗ-1**

(в зоне ОЗ-1, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | | 3.5 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | | 3.2 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | | 3.8 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | | 5.1 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | | 3.6 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;  размещение для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | 4.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | | 3.10 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | | 4.8 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | 3.7 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Размещение парковок и стоянок транспортных средств | |
| Размещение объектов розничной торговли, аптек | | Размещение в виде встроенно-пристроенных объектов торговли, аптек | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение объектов административного и деловогоназначения | | Размещение объектов общественного управления, в том числе помещений органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов | |
| Размещение общественных туалетов | | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальное расстояние от красной линии до стены жилого дома | м | 5 |
| 2. | Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома | м | 3 |
| 3. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 5. | Максимальная высота для жилой инежилой застройки \* | м | 10 |
| 7. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны Ж-4 |  | Не подлежат установлению |
| 8. | Максимальный процент застройки \* | % | 60 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**Ж-4.12 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ЗРЗ-5**

(в зоне ЗРЗ-5, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Многоэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | | 2.6 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | 2.5 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | | 3.5 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | | 3.2 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | | 3.8 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | | 5.1 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | | 3.6 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;  размещение для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | 4.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | | 3.10 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | | 4.8 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | 3.7 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | размещение парковок и стоянок транспортных средств | |
| Размещение объектов розничной торговли, аптек | | Размещение в виде встроенно-пристроенных объектов торговли, аптек | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение объектов административного и деловогоназначения | | Размещение объектов общественного управления, в том числе помещений органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов | |
| Размещение общественных туалетов | | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальное расстояние от красной линии до стены жилого дома | м | 5 |
| 2. | Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома | м | 3 |
| 3. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 5. | Максимальная высота жилой застройки\* | м | 35 |
| 6. | Максимальная высота нежилой застройки\* | м | 25 |
| 7. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны Ж-4 |  | Не подлежат установлению |
| 8. | Максимальный процент застройки | % | 60 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**Ж-5 ЗОНА РЕКОНСТРУКЦИИ В ЗАСТРОЙКУ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

(Зона предназначена для размещения садовых участков, дачных объединений,индивидуальной жилой застройкив зонеЗРЗ 2-1 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | | 13.2 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | | 2.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Размещение парковок и стоянок транспортных средств | |
| Размещение хозяйственных площадок | | Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальное расстояние от границ земельного участка | м | 3 |
| 2. | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее\* | м | 6 |
| 3. | Максимальный процент застройки земельного участка\* | % | 15 |
| 4. | Размер земельного участка «ведение садоводства 13.2»  минимальный  максимальный | кв.м | 400  800 |
| 5. | Размер земельного участка «для индивидуального жилищного строительства 2.1»  минимальный  максимальный | кв.м | 600  1200 |
| 6. | Размеры земельного участка иных видов разрешенного использования зоны Ж-5 |  | Не подлежат установления |
| 7. | Максимальная высота для жилой застройки \* | м. | 10 |
| 8. | Максимальная высота для нежилой застройки \* | м. | 15 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии ~~со~~ с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**Ж-6 ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ[[1]](#footnote-1)**

Зона предназначена для застройки многоквартирными мало, среднеи многоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Многоэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | | 2.6 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | 2.5 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | 2.1.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | | 3.5.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | | 3.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | | 3.6 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | 4.5 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Размещение парковок и стоянок транспортных средств | |
| Размещение объектов розничной торговли, аптек | | Размещение в виде встроенно-пристроенных объектов торговли | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение объектов административного и деловогоназначения | | Размещение объектов общественного управления, в том числе помещений органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение хозяйственных площадок | | Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов | |
| Размещение общественных туалетов | | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения жилых зданий | м | 3 |
| 2. | Минимальноерасстояние от стен дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красных линий | м | 25 |
| 3. | Максимальная высота для жилой застройки | м. | 30 |
| 4. | Максимальная высота для нежилой застройки | м. | 15 |
| 5. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны Ж-6 |  | Не подлежат установлению |
| 6. | Максимальный процент застройки | % | 60 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

**Ж-6.15 ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ЗРЗ-1[[2]](#footnote-2)**

(В зоне ЗРЗ-1, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | 2.1.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | | 3.5.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | | 3.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | | 3.6 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | 4.5 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Размещение парковок и стоянок транспортных средств | |
| Размещение объектов розничной торговли, аптек | | Размещение в виде встроенно-пристроенных объектов торговли | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение объектов административного и деловогоназначения | | Размещение объектов общественного управления, в том числе помещений органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение хозяйственных площадок | | Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов | |
| Размещение общественных туалетов | | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения жилых зданий | м | 3 |
| 2. | Минимальноерасстояние от стен дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красных линий | м | 25 |
| 4. | Максимальная высота жилой и не жилой застройки\* | м | 18 |
| 5. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны Ж-6 |  | Не подлежат установлению |
| 6. | Максимальный процент застройки |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**Статья 17.2. Зоны исторического центра**

**ОИ-1 Зона объектов жилого и общественного назначений в историческом центре ОЗ-1**

Зона предназначена для застройки жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения и объектами общественно-делового назначения в исторической застройке в зонеОЗ-1ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение парковок и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | 2.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | | 3.5.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | | 3.2 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; | | 3.8 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | 3.7 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | 4.5 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| 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; | | 3.6 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, 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 | | 3.9 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | 4.7 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов. | | 4.8 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 3.10.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение открытых стоянок (парковок), гаражей в том числе многоярусных | | 4.9 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| 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 стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | 4.3 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | 4.10 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Размещение общественных туалетов | | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение объектов административного и делового назначения | | Размещение объектов общественного управления, в том числе помещений органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**ОИ-1.10 Зона объектов жилого и общественного назначений в историческом центре ОЗ-2**

(в зоне ОЗ-2, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение парковок и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | 2.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | | 3.5.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | | 3.2 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; | | 3.8 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | 3.7 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | 4.5 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| 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; | | 3.6 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, 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 | | 3.9 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | 4.7 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов. | | 4.8 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 3.10.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение открытых стоянок (парковок), гаражей в том числе многоярусных | | 4.9 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| 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 стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | 4.3 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | 4.10 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Размещение общественных туалетов | | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение объектов административного и деловогоназначения | | Размещение объектов общественного управления, в том числе помещений органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее | м | 5 |
| 2. | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий для зданий 2-3 этажа | м | 15 |
| 3. | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий для зданий 4 этажа | м | 20 |
| 4. | Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами зданий 2-4 этажей с окнами из жилых комнат | м | 10 |
| 5. | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 6. | Максимальная высота здания \* | м | 10 |
| 7. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | Не подлежат установлению |
| 8. | Размеры земельного участка иных видов разрешенного использования зоны ИО-1 |  | Не подлежат установлению |
| 9. | Максимальный процент застройки земельного участка иных видов разрешенного использования зоны ИО-1 |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**ОИ-1.15 Зона объектов жилого и общественного назначений в историческом центре ЗРЗ 1-1**

(В зоне ЗРЗ 1-1, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение парковок и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | 2.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | | 3.5.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | | 3.2 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; | | 3.8 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | 3.7 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | 4.5 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| 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; | | 3.6 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, 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 | | 3.9 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | 4.7 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов. | | 4.8 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 3.10.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение открытых стоянок (парковок), гаражей в том числе многоярусных | | 4.9 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| 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 стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | 4.3 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | 4.10 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Размещение общественных туалетов | | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение объектов административного и делового назначения | | Размещение объектов общественного управления, в том числе помещений органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее | м | 5 |
| 2. | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий для зданий 2-3 этажа | м | 15 |
| 3. | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий для зданий 4 этажа | м | 20 |
| 4. | Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами зданий 2-4 этажей с окнами из жилых комнат | м | 10 |
| 5. | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 6. | Максимальная высота для жилой застройки\* | м | 10 |
| 7. | Максимальная высота для нежилой застройки\* | м | 15 |
| 10. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | Не подлежат установлению |
| 11. | Размеры земельного участка иных видов разрешенного использования зоны ИО-1 |  | Не подлежат установлению |
| 12. | Максимальный процент застройкиземельного участка иных видов разрешенного использования зоны ИО-1 |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**ОИ-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕОЗ-2**

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты сельского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны в зонеОЗ-2, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи | | 3.4.2 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | | 3.2 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | 4.7 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация) | | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям; Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения служебного автотранспорта, с возможностью размещения автомобильных моек | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны ОИ-2 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Максимальная высота здания \* | м | 10 |
| 4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**ОИ-2.15 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ ЗРЗ 1-1**

(В зоне ЗРЗ 1-1, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи | | 3.4.2 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | | 3.2 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | 4.7 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация) | | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям; Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения служебного автотранспорта, с возможностью размещения автомобильных моек | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны ОИ-2 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Максимальная высота жилой застройки\* | м | 10 |
| 4. | Максимальная высота нежилой застройки\* | м | 15 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**ОИ-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕОЗ -1**

Зона предназначена для размещения объектов делового назначения и объектов обслуживания, технологически связанных с основными видами использования в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости в зоне ОЗ-1ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | | 4.1 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | | | 3.8 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - [4.9](#Par292);  размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | | 4.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | 3.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | | | 3.2 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | | 4.10 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) | | | 5.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы | | | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | | 3.9.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | | 3.4.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | | 8.3 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | | 3.7 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | 4.6 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение стоянок автомобилей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | | 2.1.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | | 12.0 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | | 4.9 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | | 4.7 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | | | |
| Связь | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | | 6.8 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств | | | Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**ОИ-3.10 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ ОЗ -2**

(в зоне ОЗ-2 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | | 4.1 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | | | 3.8 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - [4.9](#Par292);  размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | | 4.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | 3.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | | | 3.2 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | | 4.10 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) | | | 5.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы | | | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | | 3.9.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | | 3.4.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | | 8.3 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | | 3.7 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | 4.6 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение стоянок автомобилей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | | 2.1.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | | 12.0 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | | 4.9 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | | 4.7 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | | | |
| Связь | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | | 6.8 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | | Размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Максимальный класс опасности размещаемых объектов | Класс  опасности | V |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны ОИ-3 |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Максимальная высота здания \* | м | 10 |
| 4. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | Не подлежат установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**ОИ-3.15 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕЗРЗ 1-1**

(в зоне ЗРЗ1-1 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | | 4.1 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | | | 3.8 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - [4.9](#Par292);  размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | | 4.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | 3.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | | | 3.2 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | | 4.10 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) | | | 5.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы | | | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | | 3.9.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | | 3.4.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | | 8.3 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | | 3.7 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | 4.6 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение стоянок автомобилей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | | 2.1.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | | 12.0 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | | 4.9 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | | 4.7 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | | | |
| Связь | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | | 6.8 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | | Размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Максимальный класс опасности размещаемых объектов | Класс  опасности | V |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны ОИ-3 |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Максимальное количество этажейот планировочной отметки уровня земли | эт | 4 |
| 4. | Максимальная высота жилой застройки\* | м | 10 |
| 5. | Максимальная высота нежилой застройки\* | м | 15 |
| 6. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 7. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | Не подлежат установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**ОИ-4 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕОЗ-1**

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV-V класса санитарной опасности, иных объектов обслуживания, технологически связанных с основными видами использования в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости в зонах ОЗ-1ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; | | | 3.8 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - [4.10](#P303) | | | 4.0 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | 3.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | 3.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые) | | | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | | 3.9.1 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | | | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | | 3.10.2 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | | | 6.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | | 8.3 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | | 4.9 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | | | |
| Связь | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | | 6.8 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств | | | Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям; | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**ОИ-4.10 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕОЗ-2**

(в зонах ОЗ-2 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; | | | 3.8 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - [4.10](#P303) | | | 4.0 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | 3.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | 3.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые) | | | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | | 3.9.1 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | | | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | | 3.10.2 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | | | 6.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | | 8.3 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | | 4.9 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | | | |
| Связь | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | | 6.8 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | | Размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям; | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений | Класс  опасности | IV-V |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны ИО-4 |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Максимальная высота здания \* | м | 10 |
| 4. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**ОИ-4.15 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕЗРЗ 1-1**

(в зонеЗРЗ 1-1, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; | | | 3.8 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - [4.10](#P303) | | | 4.0 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | 3.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | 3.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые) | | | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | | 3.9.1 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | | | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | | 3.10.2 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | | | 6.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | | 8.3 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | | 4.9 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | | | |
| Связь | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | | 6.8 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | | Размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений | Класс  опасности | IV-V |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны ИО-4 |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Максимальная высота жилой застройки\* | м | 10 |
| 4. | Максимальная высота нежилой застройки\* | м | 15 |
| 5. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**Статья 17.3. Общественно-деловые зоны**

**О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - [4.9](#Par292);  размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | 4.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | | 4.9.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | 4.9 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | 3.7 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | 4.10 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины) | | 5.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | | 4.8 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | | 3.6 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| 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 стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | 4.3 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | 3.10.2 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | | 3.8 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | 4.5 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям; | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Максимальная высота здания, строения, сооружения | м | 24 |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны О-1 |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

**О-1.15 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ -2.1, ЗРЗ 3**

(в зонах ЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ -2.1, ЗРЗ 3 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - [4.9](#Par292);  размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | 4.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | | 4.9.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | 4.9 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | 3.7 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | 4.10 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины) | | 5.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | | 4.8 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | | 3.6 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| 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 стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | 4.3 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | 3.10.2 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | | 3.8 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | 4.5 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям; | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Максимальная высота здания, строения, сооружения\* | м | 15 |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны О-1 |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии ~~со~~ с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**О-1.15.2 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯЗРЗ 2-3**

(в зоне ЗРЗ 2-3 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

Градостроительные регламенты распространяются н вновь образуемые земельные участки и объекты капитального строительства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | 4.9 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | 3.7 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | | 3.6 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | 9.3 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям; | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Максимальная высота здания, строения, сооружения\* | м | 15 |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны О-1 |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки | % | 15 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии ~~со~~ с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**О-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ**

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты сельского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны в зоне ЗРЗ 5 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования | | 3.4 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | | 3.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, 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 | | 4.7 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки служебного автотранспорта, размещение парковок | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов | |
| Религиозное использование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); | |
| Воздушный транспорт | | Размещение вертолетных площадок, обустройство мест для размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов санитарной авиации | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны О-2 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальное количество этажей,  от планировочной отметки уровня земли | эт. | 8 |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

**О-2.15 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ ЗРЗ 1-1, ЗРЗ 3**

(в зонах ЗРЗ 1-1, ЗРЗ 3 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования | | 3.4 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | | 3.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, 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 | | 4.7 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки служебного автотранспорта, размещение парковок | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов | |
| Религиозное использование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); | |
| Воздушный транспорт | | Размещение вертолетных площадок, обустройство мест для размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов санитарной авиации | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны О-2 |  | Не подлежат установлению |
| 1. | Максимальная высота здания, строения, сооружения\* | м | 15 |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки |  | Не подлежит установлению |

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**О-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | | 3.5.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы | | 3.9 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям; | |
| 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) | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов | |
| Объекты временного проживание | | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий используемых в качестве общежитий | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны О-3 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальное количество этажей,  от планировочной отметки уровня земли | эт. | 9 |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

**О-4.10 ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙОЗ 2-1**

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов местного значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны в зонеОЗ 2-1 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины) | | 5.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, 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 | | 4.7 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | | 3.1 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям; | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны О-4 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальная высота здания\* | м | 10 |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**О-4.15 ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ ЗРЗ 2-1, ЗРЗ 3**

(в зонах ЗРЗ 2-1, ЗРЗ 3 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины) | | 5.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, 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 | | 4.7 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | | 3.1 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям; | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны О-4 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальная высота здания\* | м | 15 |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**О-5 ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | | 3.8 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - [4.9](#Par292);  размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | 4.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение открытых стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | | 4.9.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | | 3.2 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов (поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища) | | 5.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы | | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | 3.9.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | | 3.10 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | | 6.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). | | 3.7 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: | | | |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | | 6.8 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям; | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений | Класс  опасности | V |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны О-5 |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальная высота здания | м | 25 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

**О-5.10 ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИОЗ 1-2**

(в зоне ОЗ 1-2 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | | 3.8 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - [4.9](#Par292);  размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | 4.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение открытых стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | | 4.9.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | | 3.2 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов (поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища) | | 5.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы | | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | 3.9.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | | 3.10 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | | 6.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). | | 3.7 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: | | | |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | | 6.8 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям; | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений | Класс  опасности | V |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны О-\* |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальная высота здания\* | м | 10 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**О-5.15 ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ 2-1, ЗРЗ 3**

(в зонахЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ 2-1, ЗРЗ 3 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | | 3.8 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - [4.9](#Par292);  размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | 4.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение открытых стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | | 4.9.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | | 3.2 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов (поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища) | | 5.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы | | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | 3.9.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | | 3.10 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | | 6.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). | | 3.7 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: | | | |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | | 6.8 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям; | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений | Класс  опасности | V |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны О-5 |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальная высота здания\* | м | 15 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**О-5.15.2 ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗРЗ 2-3**

(в зонеЗРЗ 2-3 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

Градостроительные регламенты распространяются н вновь образуемые земельные участки и объекты капитального строительства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение открытых стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | 4.9 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов (поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища) | | 5.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | 3.9.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | | 6.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). | | 3.7 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: | | | |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | | 6.8 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям; | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений | Класс  опасности | V |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны О-5 |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальная высота здания\* | м | 15 |
| 5. | Максимальный процент застройки | % | 15 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**О-6 ЗОНА РЕНОВАЦИИ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV-V класса санитарной опасности, иных объектов обслуживания, технологически связанных с основными видами использования в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости, объектов обслуживания, объектов коммунально-складского назначения натерриториях застроенных индивидуальной жилой застройки в санитарно-защитных зонах предприятий.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | | 4.1 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | | | 3.8 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - [4.9](#Par292);  размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | | | 4.9.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | 3.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | | | 3.2 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | | 4.10 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища) | | | 5.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы | | | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | | 3.9.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | | 3.4.1 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | | | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | | 3.10.2 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков | | | 6.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: | | | | |
| Связь | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | | 6.8 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | | Размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям; | |
| Озеленение | | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов благоустройства | | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | | | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений | Класс  опасности | IV-V |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны О-6 |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальная высота здания | м | 25 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | Не подлежат установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

**О-7 ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ НАУЧНОЙ И ИННОВАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Зона предназначена для размещения объектов, предназначенных для научной и инновационной деятельности, иных объектов обслуживания, технологически связанных с основными видами использования в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости, объектов обслуживания в зонеЗРЗ 1-1 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | |
| Обеспечение научной деятельности | | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы | | 3.9 |
| 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), размещение спортивных баз | | 5.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | 4.10 |
| Деловое управление | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| Образование и просвещение | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | | 3.5 |
| Гостиничное обслуживание | | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | | 4.7 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | | 2.5 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | |
| Вид разрешенного использования | | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Размещение общественных туалетов | | | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |
| Озеленение | | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | | Размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям; | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | | | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Класс опасности размещаемых объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений | Класс  опасности | V |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны О-7 |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Максимальная высота здания\* | м | 15 |
| 4. | Максимальное количество этажейот планировочной отметки уровня земли | эт | 5 |
| 5. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**О-8 ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ И ПРОИЗВОДСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Многоэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | | 2.6 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | 2.5 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; | | 3.8 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - [4.9](#Par292);  размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | 4.7 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - [4.10](#P303) | | 4.0 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | | 4.9.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | 4.10 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые) | | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | 3.9.1 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | | 3.10 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | | 6.3 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | | 6.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: | | | |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | | 6.8 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Размещение общественных туалетов | | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение объектов административного и деловогоназначения | | Размещение объектов общественного управления, в том числе помещений органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 3 |
| 2. | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 3. | Максимальное количество этажей в жилом доме для видов разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка 2.6» ,  от планировочной отметки уровня земли | эт | 12 |
| 4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка видов разрешенного использования зоны О-8 |  | Не подлежит установлению |
| 5. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны О-8 |  | Не подлежат установлению |
| 6. | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений | Класс  опасности | V |
| 7. | Максимальное количество этажей,от планировочной отметки уровня земли | эт. | 8 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**О-8.15 ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ И ПРОИЗВОДСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИЗРЗ 3**

(в зоне ЗРЗ 3 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение стоянок автомобилей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | 2.1.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; | | 3.8 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - [4.9](#Par292);  размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | 4.7 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - [4.10](#P303) | | 4.0 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | | 4.9.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | 4.10 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые) | | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | 3.9.1 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | | 3.10 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | | 6.2 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | | 6.3 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | | 6.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: | | | |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | | 6.8 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Вид разрешенного использования | | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | |
| Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств | | Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям | |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |
| Размещение общественных туалетов | | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение объектов административного и делового назначения | | Размещение объектов общественного управления, в том числе помещений органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 3 |
| 2. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка видов разрешенного использования зоны О-8.15 |  | Не подлежит установлению |
| 3. | Максимальная высота зданий, сооружений \* | м | 15 |
| 4. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны О-8.15 |  | Не подлежат установлению |
| 5. | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений | Класс  опасности | V |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**Статья 17.4. Рекреационныезоны**

**Р-1 ЗОНА ИСТОРИЧЕСКИХ ПАРКОВ**

Зона для размещения исторических парков используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, с ограниченным режимом использования по условиям охраны объектов культурного наследия.

Без вновь возводимых объектов капитального строительства.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны Р-1\* |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальное количество этажей |  | Не подлежит установлению |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

**Р-2 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ)**

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

Зона городских парков, скверов, садов, бульваров должна быть благоустроена и оборудована элементами благоустройства: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и другими элементами благоустройства в зонахЗОЛ ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | 3.1 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны Р-2 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальное количество этажей\* |  | Не подлежит установлению |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | Не подлежит установлению |
| 5. | Минимальная площадь озелененных территорий в общем балансе территорий | % | 70 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**Р-2.10 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ) ОЗ-1, ОЗ-2**

(в зонахОЗ-1, ОЗ-2 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | 3.1 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны Р-2 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальная высота зданий, сооружений \* | м | 10 |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | Не подлежит установлению |
| 5. | Минимальная площадь озелененных территорий в общем балансе территорий | % | 70 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**Р-2.15 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ) ЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ -2.1, ЗРЗ 3**

( в зонахЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ -2.1, ЗРЗ 3 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | 3.1 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны Р-2 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальная высота здания \* | м | 15 |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | Не подлежит установлению |
| 5. | Минимальная площадь озелененных территорий в общем балансе территорий | % | 70 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**Р-2.15.2 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ) ЗРЗ 2-3**

(в зонеЗРЗ 2-3 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

Градостроительные регламенты распространяются н вновь образуемые земельные участки и объекты капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | 3.1 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны Р-2 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальная высота здания \* | м | 15 |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | Не подлежит установлению |
| 5. | Минимальная площадь озелененных территорий в общем балансе территорий | % | 70 |
| 6. | Максимальный процент застройки | % | 15 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**Р-3 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ**

Зона предназначена для размещения плоскостных спортивных сооружений и комплексов местного значения без объектов капитального строительства, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоныв зонеЗОЛ ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Спорт | Размещение и устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | 3.1 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны Р-3 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальная высота здания, сооружения, строения\* | м | 25 |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**Статья 17.5. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**П-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ III-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы | 6.9 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям | |
| Размещение общественных туалетов | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |
| Озеленение | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение объектов административного и деловогоназначения | Размещение объектов общественного управления, в том числе помещений органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений | Класс  опасности | III -V |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны П-1 |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Максимальное количество этажей |  | Не подлежит установлению |
| 4. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

**П-1.15 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ III-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ -2.1, ЗРЗ 3**

(в зонахЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ -2.1, ЗРЗ 3 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы | 6.9 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям | |
| Размещение общественных туалетов | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |
| Озеленение | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение объектов административного и деловогоназначения | Размещение объектов общественного управления, в том числе помещений органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений | Класс  опасности | III -V |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны П-1 |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Максимальная высота зданий, сооружений\* | м | 15 |
| 4. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**П-1.15.2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ III-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ ЗРЗ 2-3**

(в зонеЗРЗ 2-3 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

Градостроительные регламенты распространяются н вновь образуемые земельные участки и объекты капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям | |
| Размещение общественных туалетов | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |
| Озеленение | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение объектов административного и деловогоназначения | Размещение объектов общественного управления, в том числе помещений органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений | Класс  опасности | III -V |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны П-1 |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Максимальная высота зданий, сооружений\* | м | 15 |
| 4. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 5. | Максимальный процент застройки | % | 15 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**П-2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ IVV КЛАССА ОПАСНОСТИ**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](consultantplus://offline/ref=D8C4272C0B92FD4A5F78FDE4D6AA7E093AA38A24AC3436639014EF41E9360D8B4092BFB52F27426D7216G) - [5.5](consultantplus://offline/ref=D8C4272C0B92FD4A5F78FDE4D6AA7E093AA38A24AC3436639014EF41E9360D8B4092BFB52F27426C7214G) | 5.0 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям | |
| Размещение общественных туалетов | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |
| Озеленение | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение объектов административного и деловогоназначения | Размещение объектов общественного управления, в том числе помещений органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений | Класс  опасности | IV-V |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны П-1 |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Максимальное количество этажей |  | Не подлежит установлению |
| 4. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

**П-2.15 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССА ОПАСНОСТИ ЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ -2.1, ЗРЗ 3**

(в зонахЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ -2.1, ЗРЗ 3 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](consultantplus://offline/ref=D8C4272C0B92FD4A5F78FDE4D6AA7E093AA38A24AC3436639014EF41E9360D8B4092BFB52F27426D7216G) - [5.5](consultantplus://offline/ref=D8C4272C0B92FD4A5F78FDE4D6AA7E093AA38A24AC3436639014EF41E9360D8B4092BFB52F27426C7214G) | 5.0 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям | |
| Размещение общественных туалетов | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |
| Озеленение | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение объектов административного и деловогоназначения | Размещение объектов общественного управления, в том числе помещений органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений | Класс  опасности | IV-V |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны П-1 |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Максимальная высота зданий, сооружений \* | м | 15 |
| 4. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**П-2.15.2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССА ОПАСНОСТИЗРЗ 2-3**

(в зонеЗРЗ 2-3 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

Градостроительные регламенты распространяются н вновь образуемые земельные участки и объекты капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Энергетика | Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям | |
| Размещение общественных туалетов | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |
| Озеленение | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение объектов административного и деловогоназначения | Размещение объектов общественного управления, в том числе помещений органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений | Класс  опасности | IV-V |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны П-1 |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Максимальная высота зданий, сооружений \* | м | 15 |
| 4. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 5. | Максимальный процент застройки | % | 15 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**ПП ЗОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ**

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов Северо-Западного нанотехнологического центра, иных объектов обслуживания, технологически связанных с основными видами использования в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости, наукоемких.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы | 3.9 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства оборудования, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для изготовления полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (крепежных материалов), бытового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| 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 | 6.9 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку | 3.8 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - [4.9](#Par292);  размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов | 5.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | 6.8 |
| Воздушный транспорт | Размещение вертолетных площадок, обустройство мест для размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов, и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности | 7.4 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | Размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям; | |
| Размещение общественных туалетов | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |
| Озеленение | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов | |
| Размещение объектов административного и деловогоназначения | Размещение объектов общественного управления, в том числе помещений органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений | Класс  опасности | III -V |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны ПП |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Максимальное количество этажейот планировочной отметки уровня земли | эт. | 12 |
| 4. | Максимальная высота зданий, строений, сооружений | м | 40 |
| 5. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

**Т ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей;  размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; | 7.1 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение открытых стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны Т-1 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальная высота здания |  | Не подлежит установлению |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

**Т.10 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТАОЗ-1, ОЗ-2**

(в зонахОЗ-1, ОЗ-2 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей;  размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; | 7.1 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение открытых стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны Т-1 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальная высота зданий, сооружений \* | м | 10 |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**Т.15 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА ЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ -2.1, ЗРЗ 3**

(в зонахЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ -2.1, ЗРЗ 3 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей;  размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; | 7.1 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение открытых стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны Т-1 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальная высота зданий, сооружений \* | м | 15 |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**Т.15.2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА ЗРЗ 2-3**

(в зонеЗРЗ 2-3 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

Градостроительные регламенты распространяются н вновь образуемые земельные участки и объекты капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей;  размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; | 7.1 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение открытых стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны Т-1 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальная высота зданий, сооружений \* | м | 15 |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки | % | 15 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**И ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Энергетика | Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | 6.8 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений | Класс  опасности | IV-V |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны И |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Максимальная высота здания |  | Не подлежит установлению |
| 4. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 5. | Максимальный процент застройки |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

**И.10 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ОЗ-1, ОЗ-2**

(в зонахОЗ-1, ОЗ-2 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Энергетика | Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | 6.8 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений | Класс  опасности | IV-V |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны И |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Максимальная высота зданий, сооружений \* | м | 10 |
| 4. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 5. | Максимальный процент застройки |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**ТД ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)**

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

Градостроительные регламенты для зоны ТД в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенные красными линиями.

В случае если земельные участки, расположенные на территории зоны ТД, входят в границы территорий общего пользования, выделенные красными линиями, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение открытых стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны Т-1 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальная высота здания |  | Не подлежит установлению |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

**ТД.10 ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ) ОЗ-1, ОЗ-2**

( в зонахОЗ-1, ОЗ-2 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

Градостроительные регламенты для зоны ТД в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенные красными линиями.

В случае если земельные участки, расположенные на территории зоны ТД, входят в границы территорий общего пользования, выделенные красными линиями, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение открытых стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны Т-1 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальная высота зданий, сооружений \* | м | 10 |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**ТД.15ЗОНАУЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ) ЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ 2-1, ЗРЗ 3**

(в зонахЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ 2-1, ЗРЗ 3 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

Градостроительные регламенты для зоны ТД в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенные красными линиями.

В случае если земельные участки, расположенные на территории зоны ТД, входят в границы территорий общего пользования, выделенные красными линиями, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение открытых стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны Т-1 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальная высота зданий, сооружений \* | м | 15 |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**Статья 17.6. Зоны специального назначения**

**С-1 ЗОНА КЛАДБИЩ**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | | 12.1 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Размещение объектов ритуального обслуживания | | Строительство, реконструкция, эксплуатация объектов ритуального обслуживания, кладбищ, мастерских по изготовлению и ремонту надгробий, памятников, оград, ритуальных принадлежностей | |
| Размещение административных и бытовых зданий и помещений кладбищ | | Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений, хозяйственных построек кладбищ (пункты охраны, склады) | |
| Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств | | Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям; | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение общественных туалетов | | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |
| Размещение зеленых насаждений специального назначения | | Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, хозяйственных помещений, пешеходных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны С-1 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальная высота здания |  | Не подлежит установлению |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

**С-1.15.2 ЗОНА КЛАДБИЩ ЗРЗ 2-3**

(в зоне ЗРЗ 2-3ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

Градостроительные регламенты распространяются н вновь образуемые земельные участки и объекты капитального строительства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | | 12.1 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Размещение объектов ритуального обслуживания | | Строительство, реконструкция, эксплуатация объектов ритуального обслуживания, кладбищ, мастерских по изготовлению и ремонту надгробий, памятников, оград, ритуальных принадлежностей | |
| Размещение административных и бытовых зданий и помещений кладбищ | | Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений, хозяйственных построек кладбищ (пункты охраны, склады) | |
| Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств | | Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям; | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение общественных туалетов | | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов | |
| Размещение зеленых насаждений специального назначения | | Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, хозяйственных помещений, пешеходных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны С-1 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальная высота зданий, сооружений \* | м | 15 |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки | % | 15 |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**С-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Зона предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативамив зонеЗРЗ 4 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы | | 3.9 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Размещение объектов храненияи стоянки транспортных средств | | Размещение парковок- специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям; | |
| Озеленение | | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий | |
| Размещение объектов санитарной очистки | | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения | |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-,газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | |
| Размещение объектов пожарной безопасности | | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями | |
| Размещение объектов благоустройства | | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя | |
| Размещение объектов административного и деловогоназначения | | Размещение объектов общественного управления, офисов | |
| Размещение складов | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению | |
| Размещение вертолетных площадок | | Размещение вертолетных площадок, обустройство мест для размещения прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны С-2 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальная высота зданий, сооружений\* | м. | 15 |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

**ЛС ЗОНА ЛЕСОВ В САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОНАХ**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| 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 благоустройств | | 12.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | | 9.1 |
| Коммунальное обслуживание\* | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | | 10.4 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Размещение артезианских скважин | | Бурение скважин для эксплуатации артезианских вод (подземных вод, заключённых между водоупорными слоями и находящихся под гидравлическим давлением) | |
| Размещение зеленых насаждений специального назначения | | Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальная площадь озелененных территорий в общем балансе территорий | % | 90 |
| 2. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны ЛС |  | Не подлежат установлению |
| 3. | Максимальная высота здания |  | Не подлежит установлению |
| 4. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
|  | Максимальный процент застройки |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

**СП ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона предназначена для организации озеленения специального назначения с целью обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами, не допущения ухудшения условий проживания населения и состояния окружающей среды. Озеленение специального назначения включает посадки санитарно-защитных зон вокруг производственных зон, водоохранные, почвозащитные леса, леса санитарных зон защиты водоисточников, леса защитных зон населенных пунктов и другие. Данная территориальная зона может быть установлена в пределах санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения (Первого пояса), придорожных полос и других зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с требованиями действующего законодательства. Хозяйственное использование территорий зон с особыми условиями использования осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством. В границах таких зон запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |

\*Вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1» допускается применительно к объектам, размещение которых необходимо для обеспечения основных видов разрешенного использования смежных территориальных зон.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны С-2 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальная высота здания |  | Не подлежит установлению |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки |  | Не подлежит установлению |

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:

до 300 м……………………………………………………..……….….60

свыше 300 до 1000 м………………………………………….………..50

свыше 1000 до 3000 м………..……………………………..………….40

свыше 3000 м…………………..……………………………..………...20

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

Территория должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Санитарно-защитные зоны отделяют зоны территорий специального назначения с обязательным обозначением границ информационными знаками.

Территории санитарно-защитныхзон должны быть благоустроены и озеленены по проекту, который разрабатывают одновременно с проектом строительства и реконструкции предприятия. В общем балансе территории санитарно-защитной зоны около 10% площади отводится под здания и сооружения, 20 – под все виды коммуникаций, 30 – под сельскохозяйственные угодья (в основном под технические культуры), зеленые насаждения должны занимать не менее 40% площади зоны, но возможно увеличение площади озеленения до 70-80%. На территории санитарно-защитной зоны нельзя размещать плодовые сады и огороды. В ассортимент растений включаются декоративные виды, произрастающие в данном географическом районе в естественных условиях и выращиваемые в питомниках, при этом учитываются долговечность, быстрота роста, требовательность растения к условиям произрастания, продолжительность вегетации, бактерицидные свойства, газопоглотительная способность, устойчивость к производственным выделениям, влияние растений на животных и человека.

**СП.10 ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ОЗ-1, ОЗ-2**

(в зонах ОЗ-1, ОЗ-2 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия). Озеленение специального назначения включает посадки санитарно-защитных зон вокруг производственных зон, водоохранные, почвозащитные леса, леса санитарных зон защиты водоисточников, леса защитных зон населенных пунктов и другие. Данная территориальная зона может быть установлена в пределах санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения (Первого пояса), придорожных полос и других зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с требованиями действующего законодательства. Хозяйственное использование территорий зон с особыми условиями использования осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством. В границах таких зон запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |

\*Вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1» допускается применительно к объектам, размещение которых необходимо для обеспечения основных видов разрешенного использования смежных территориальных зон.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны С-2 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальная высота зданий, сооружений\* | м. | 10 |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки |  | Не подлежит установлению |

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии с документами, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки.

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:

до 300 м……………………………………………………..……….….60

свыше 300 до 1000 м………………………………………….………..50

свыше 1000 до 3000 м………..……………………………..………….40

свыше 3000 м…………………..……………………………..………...20

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

Территория должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Санитарно-защитные зоны отделяют зоны территорий специального назначения с обязательным обозначением границ информационными знаками.

Территории санитарно-защитныхзон должны быть благоустроены и озеленены по проекту, который разрабатывают одновременно с проектом строительства и реконструкции предприятия. В общем балансе территории санитарно-защитной зоны около 10% площади отводится под здания и сооружения, 20 – под все виды коммуникаций, 30 – под сельскохозяйственные угодья (в основном под технические культуры), зеленые насаждения должны занимать не менее 40% площади зоны, но возможно увеличение площади озеленения до 70-80%. На территории санитарно-защитной зоны нельзя размещать плодовые сады и огороды. В ассортимент растений включаются декоративные виды, произрастающие в данном географическом районе в естественных условиях и выращиваемые в питомниках, при этом учитываются долговечность, быстрота роста, требовательность растения к условиям произрастания, продолжительность вегетации, бактерицидные свойства, газопоглотительная способность, устойчивость к производственным выделениям, влияние растений на животных и человека.

**СП.15 ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ 2-1, ЗРЗ 3**

(в зонахЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ 2-1, ЗРЗ 3 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия) Озеленение специального назначения включает посадки санитарно-защитных зон вокруг производственных зон, водоохранные, почвозащитные леса, леса санитарных зон защиты водоисточников, леса защитных зон населенных пунктов и другие. Данная территориальная зона может быть установлена в пределах санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения (Первого пояса), придорожных полос и других зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с требованиями действующего законодательства. Хозяйственное использование территорий зон с особыми условиями использования осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством. В границах таких зон запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |

\*Вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1» допускается применительно к объектам, размещение которых необходимо для обеспечения основных видов разрешенного использования смежных территориальных зон.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны С-2 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальная высота зданий, сооружений\* | м. | 15 |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки |  | Не подлежит установлению |

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:

до 300 м……………………………………………………..……….….60

свыше 300 до 1000 м………………………………………….………..50

свыше 1000 до 3000 м………..……………………………..………….40

свыше 3000 м…………………..……………………………..………...20

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

Территория должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Санитарно-защитные зоны отделяют зоны территорий специального назначения с обязательным обозначением границ информационными знаками.

Территории санитарно-защитныхзон должны быть благоустроены и озеленены по проекту, который разрабатывают одновременно с проектом строительства и реконструкции предприятия. В общем балансе территории санитарно-защитной зоны около 10% площади отводится под здания и сооружения, 20 – под все виды коммуникаций, 30 – под сельскохозяйственные угодья (в основном под технические культуры), зеленые насаждения должны занимать не менее 40% площади зоны, но возможно увеличение площади озеленения до 70-80%. На территории санитарно-защитной зоны нельзя размещать плодовые сады и огороды. В ассортимент растений включаются декоративные виды, произрастающие в данном географическом районе в естественных условиях и выращиваемые в питомниках, при этом учитываются долговечность, быстрота роста, требовательность растения к условиям произрастания, продолжительность вегетации, бактерицидные свойства, газопоглотительная способность, устойчивость к производственным выделениям, влияние растений на животных и человека.

**СП.15.2 ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗРЗ 2-3**

Градостроительные регламенты распространяются н вновь образуемые земельные участки и объекты капитального строительства.

(в зоне ЗРЗ 2-3 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия)

Озеленение специального назначения включает посадки санитарно-защитных зон вокруг производственных зон, водоохранные, почвозащитные леса, леса санитарных зон защиты водоисточников, леса защитных зон населенных пунктов и другие. Данная территориальная зона может быть установлена в пределах санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения (Первого пояса), придорожных полос и других зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с требованиями действующего законодательства. Хозяйственное использование территорий зон с особыми условиями использования осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством. В границах таких зон запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены | | |

\*Вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1» допускается применительно к объектам, размещение которых необходимо для обеспечения основных видов разрешенного использования смежных территориальных зон.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Размеры земельного участка видов разрешенного использования зоны С-2 |  | Не подлежат установлению |
| 2. | Максимальная высота зданий, сооружений\* | м. | 15 |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Не подлежат установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки\* | % | 15 |

\*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки, для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:

до 300 м……………………………………………………..……….….60

свыше 300 до 1000 м………………………………………….………..50

свыше 1000 до 3000 м………..……………………………..………….40

свыше 3000 м…………………..……………………………..………...20

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

Территория должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Санитарно-защитные зоны отделяют зоны территорий специального назначения с обязательным обозначением границ информационными знаками.

Территории санитарно-защитныхзон должны быть благоустроены и озеленены по проекту, который разрабатывают одновременно с проектом строительства и реконструкции предприятия. В общем балансе территории санитарно-защитной зоны около 10% площади отводится под здания и сооружения, 20 – под все виды коммуникаций, 30 – под сельскохозяйственные угодья (в основном под технические культуры), зеленые насаждения должны занимать не менее 40% площади зоны, но возможно увеличение площади озеленения до 70-80%. На территории санитарно-защитной зоны нельзя размещать плодовые сады и огороды. В ассортимент растений включаются декоративные виды, произрастающие в данном географическом районе в естественных условиях и выращиваемые в питомниках, при этом учитываются долговечность, быстрота роста, требовательность растения к условиям произрастания, продолжительность вегетации, бактерицидные свойства, газопоглотительная способность, устойчивость к производственным выделениям, влияние растений на животных и человека.

**Статья 18. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности**

**1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными настоящими Правилами с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

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

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

1. «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ.
3. Федеральный закон от 10января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
4. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
5. Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».
6. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
7. "СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы".
8. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года №88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий. СП 2.2.1.1312-03"**.**
9. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 08.04.2003 N 35 "О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.1279-03"
10. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».
11. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01».
12. Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. ГОСТ 17.1.3.13-86» (утв. Постановлением Госстандарта СССР от 25.06.1986 N 1790).

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

|  |  |
| --- | --- |
| Н-1 | Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов |
| Н-2 | Санитарно-защитная зоны предприятий, сооружений и иных объектов (предлагаемых к снятию) |
| Н-3 | Санитарный разрыв от транспортных коммуникаций |
| Н-4 | Санитарный разрыв от инженерных коммуникаций |
| Н-5 | Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры |
| Н-6 | Придорожная полоса |
| Н-7 | Береговая полоса |
| Н-8 | Прибрежная защитная полоса |
| Н-9 | Водоохранные зоны |
| Н-10 | Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса |
| Н-11 | Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса |
| Н-12 | Санитарно-защитная полоса водоводов |
| Н-13 | Приаэродромная территория |

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

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

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

* СП 42.13330.2011 «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»;
* «СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»

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

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

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

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

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

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

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

**Н-2 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов (предлагаемых к снятию)[[3]](#footnote-3)**

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

* СП 42.13330.2011 «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».

**Н-3 Санитарный разрыв от транспортных коммуникаций**

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

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

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

**Н-4 Санитарный разрыв от инженерных коммуникаций**

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

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

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- Постановление Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 №9 «Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992).

**Н-5 Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры**

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

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.05.06-85\*, пп.3.16,3.17 «Магистральные трубопроводы»;
* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
* Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) и эксплуатации электроустановок, 2003 г;
* Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
* «Правила охраны магистральных трубопроводов», (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9)
* Федеральный закон от 31.03.1999 N 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

**Н-6 Придорожная полоса**

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

* Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", статья 26;
* Приказ Минтранса РФ от 13 января 2010 г. N 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения».

**Н-7 Береговая полоса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ.

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

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

**Н-8 Прибрежная защитная полоса**

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

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
* СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000)
* Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

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

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

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

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

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

**Н-9 Водоохранная зона**

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

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
* СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000)
* Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

Водоохранные зоны выделяются в целях:

* предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
* предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
* сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

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

* виды запрещенного использования;
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных Главой 4 настоящих Правил.

В границах водоохранных зон запрещаются:  
1) использование сточных вод для удобрения почв;  
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;  
3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;  
4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и 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.

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

1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;

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

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

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

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

**Н-10 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения I пояса**

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

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
* Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
* СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000);
* "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения. СП 2.1.5.1059-01", утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 16 июля 2001 г.
* СанПиН "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"
* «СНиП 2.04.02-84\*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Территория **первого пояса** зоны санитарной охраны источников водоснабжения(ЗСО) должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

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

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

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

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

На территории **первого пояса** зоны санитарной охраны запрещается:

* проведение авиационно-химических работ;
* применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
* складирование навоза и мусора;
* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
* размещение стоянок транспортных средств;
* проведение рубок лесных насаждений.

Граница первого пояса зоны водопроводных сооружений должна совпадать с ограждением площадки сооружений и предусматриваться на расстоянии:

- от стен резервуаров фильтрованной (питьевой) воды, фильтров (кроме напорных), контактных осветлителей с открытой поверхностью воды - не менее 30 м;

- от стен остальных сооружений и стволов водонапорных башен - не менее 15 м.

По согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы первый пояс зоны отдельно стоящих водонапорных башен, а также насосных станций, работающих без разрыва струи, допускается не предусматривать.

При расположении водопроводных сооружений на территории предприятия указанные расстояния допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологической службы, но должны быть не менее 10 м.

Санитарно-защитная полоса вокруг первого пояса зоны водопроводных сооружений, расположенных за пределами второго пояса зоны источника водоснабжения, должна иметь ширину не менее 100 м.

При расположении площадок водопроводных сооружений на территории объекта ширину полосы допускается уменьшать по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы, но должна быть не менее 30 м.

Санитарно-защитную зону от промышленных и сельскохозяйственных предприятий до сооружений станций подготовки питьевой воды надлежит принимать как для населенных пунктов в зависимости от класса санитарной опасности производства.

**Н-11 Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса**

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

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
* Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
* СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000);
* "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения. СП 2.1.5.1059-01", утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 16 июля 2001 г.
* СанПиН "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"
* «СНиП 2.04.02-84\*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

В зонах санитарной охраны источников водоснабжения второго пояса запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ; размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

**Н-12 Санитарно-защитная полоса водоводов**

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

* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
* СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*;
* СанПин 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

**Н-13 Приаэродромная территория**

Территория МО «Город Гатчина» попадает в зону приаэродромной территории от аэродром «Сиворицы» (Большеколпанское сельское поселение).

Данная зона устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 05 сентября 2011 г. № 743 (редакция 27 сентября 2011 г.).

Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении не менее 30 км, а вне полос воздушных подходов – не менее 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов отходов, строительство животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

**Статья 19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

**1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ**

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

2. Владение, пользование или распоряжение участком, в пределах которого обнаружен объект археологического наследия, осуществляется с соблюдением условий, установленных федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации».

3. Все земляные, строительные работы на таких участках ведутся при условии проведения предварительных полномасштабных археологических исследований; работы и иные действия по использования памятника и земли в пределах зоны его охраны осуществляются в строгом соответствии с требованиями охранного обязательства и содержащимися в нем техническими и иными условиями.

4. Использование территорий зон охраны объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с проектами зон охраны объектов культурного наследия, схемой территориального планирования Гатчинского муниципального района, генеральным планом поселения, правилами землепользования и застройки.

**2. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства,связанными с охраной объектов культурного наследия**

ОЗ Единая охранная зона

ОЗ 1 – единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в центральной исторической части города на территории городской жилой и общественной застройки

ОЗ 2 – единая охранная зона объектов культурного наследия на территории исторической малоэтажной жилой застройки

ЗРЗ Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЗРЗ 1 единая зона жилой и общественной городской фоновой застройки, расположенной в непосредственной близости к объектам культурного наследия

ЗРЗ 2 единая зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки на территориях исторических населенных пунктов

ЗРЗ 3 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, регламентирующая высоту застройки на территориях композиционного влияния дворцово-парковых ансамблей «Ансамбль Гатчинского дворца и парка» и «Приоратского парка»

ЗРЗ 4 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Петербургского института ядерной физики (ПИЯФ), расположенная в исторических границах парка Орлова Роща;

ЗРЗ 5 зона многоэтажной жилой и общественной городской застройки на территориях, примыкающих к объектам культурного наследия.

ЗОЛ Единая зона охраняемого природного ландшафта

ЗОЛ 1 зона ценного природного ландшафта долины реки Колпанской и Колпанского озера, являющихся водоподводящей гидрографической системой парков;

ЗОЛ 2 зона ценного природного ландшафта, прилегающего к историческим паркам

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

**ОЗ - ЕДИНАЯ Охранная зона**

**Охранные зоны, единая охранная зона (ОЗ)** - территории с исторически или эстетически ценной застройкой и ландшафтом, граничащие с территорией (земельным участком) объекта культурного наследия. Охранная зона (единая охранная зона) выделяется в целях сохранности объекта культурного наследия, окружающей его среды и целостного их восприятия.

За основу определения единой охранной зоны приняты территории охраняемых объектов по данным Департамента по охране и использованию памятников истории и культуры Комитета по культуре Правительства Ленинградской области (далее «Департамент»), а при их отсутствии предлагаемые проектом объединенной охранной зоны объектов культурного наследия г. Гатчины, ООО «Добрый город», 2016 г.

1. Общий режим градостроительной деятельности в границах охранных зон, допускается:

а) строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также регенерация историко-градостроительной среды объекта (объектов) культурного наследия в соответствии с особыми требованиями настоящих режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий и ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в Приложении 1 к настоящим режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам;

б) реконструкция существующих зданий, строений, сооружений при соблюдении следующих ограничений:

- частичное изменение лицевых фасадов на уровне первых и цокольных этажей, не искажающее общее архитектурное и цветовое решение объекта: устройство витрин, устройство и закладка дверных проемов;

- устройство мансард на лицевых корпусах без изменения конфигурации крыши, на дворовых корпусах с частичным изменением конфигурации крыши: угла наклона, размеров и конфигурации оконных проемов;

- изменение высоты отдельных дворовых корпусов (не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом);

- изменение архитектурного решения дворовых фасадов;

в) визуальная нейтрализация дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон;

г) воссоздание утраченных объектов, являющихся частью историко-культурной среды объекта культурного наследия, при наличии достаточного количества иконографических материалов и при условии получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) регенерация историко-градостроительной и природной среды на ее утраченных участках и взамен разобранных ветхих и аварийных исторических зданий при условии проведения историко-культурной экспертизы;

е) строительные работы по благоустройству территории, связанные с ее современным использованием: устройство автостоянок, установка временных сезонных сооружений, павильонов, малых архитектурных форм, дорожных знаков;

ж) снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений и сооружений;

и) установка малоформатных рекламных конструкций, размещение на зданиях вывесок размером не более 1,5х0,5 м (не более одной вывески на вход);

к) упорядочивание уличного озеленения с целью обеспечения наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия.

2. Общий режим градостроительной деятельности в границах охранных зон, не допускается:

а) строительство капитальных зданий, строений, сооружений, объектов инженерно-транспортных коммуникаций, кроме оговоренных в регламентах в порядке регенерации историко-градостроительной среды;

б) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

в) размещение высотных доминант, за исключением восстановления утраченных церквей или их завершений в исторических габаритах;

г) снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений, за исключением разборки ветхих и аварийных, при условии восстановления лицевого фасада; разборка ветхих и аварийных зданий и сооружений осуществляется по письменному разрешению Департамента; перед разборкой осуществляется подробная фотофиксация, ценные элементы деревянного декора сдаются на хранение;

д) реконструкция с увеличением параметров дисгармонирующих объектов;

е) ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов (кондиционеры, остекление балконов и т.д.) и упорядочение архитектурного решения и габаритов оконных, дверных проемов и их заполнений;

ж) размещение временных строений, сооружений размерами в плане более 2,5х2х3 м на территориях открытых городских пространств;

з) размещение рекламных конструкций (за исключением малоформатных) на крышах, над улицами и перед главными фасадами объектов культурного наследия; размещение рекламы на фасадах объектов культурного наследия и исторических зданий.

3. Общие требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ 1, ОЗ 2

На всей территории единой охранной зоны ОЗ действует общий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам, охраняются ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

а) Минимальная площадь земельных участков – в соответствии с исторически сложившимся межеванием.

б) Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков – не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, а также при реконструкции исторических зданий.

в) Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за линию застройки – 1,5 м для устройства крылец и приямков, а также для устройства эркеров (с отметки не менее 4 м от поверхности тротуара).

г) При реконструкции зданий на территории ОЗ устанавливаются предельные параметры высоты застройки, нейтральной по отношению к объектам культурного наследия и доминантам (фоновой):

- для уличного фронта – высота от красной отметки земли до карниза и до конька крыши не выше примыкающих исторических зданий, или исторических зданий, расположенных на соседних участках;

- для внутриквартальной застройки – не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом.

д) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду размещаемых на территории земельных участков – не выше III класса опасности (по санитарной классификации).

е) Минимальная доля озелененной территории земельных участков – не устанавливается при реконструкции исторических зданий

ж) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков − не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

и) Запрещается отвод земельных участков без проекта межевания, согласованного с Департаментом государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области. Все научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные, реставрационные работы и благоустройство территории, а также установка элементов внешнего благоустройства на территории охранной зоны возможны только по согласованию с органом охраны.

4. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ОЗ 2

а) Проведение работ по регенерации и воссозданию историко-градостроительной среды допускается при сохранении ценных следующих характеристик исторической средовой застройки:

- застройка с расстояниями между зданиями – не менее 15 м;

- площадь участка, выделяемого под строительство, – не менее 0,2 га;

- процент застроенной территории участка – не более 15 процентов;

- стилистические характеристики сохранившейся исторической застройки;

- принцип застройки рассредоточенными зданиями;

- высота не выше 10 м от красной отметки земли до конька;

- тип крыш (скатные);

- запрещается вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности, за исключением санитарных рубок, и изменение существующего рельефа более чем на 0,5м;

- запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

**ЗРЗ - ЕДИНАЯ Зона регулирования застройки**

**Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)** — территории существующей или проектируемой застройки, преобразование или создание которых регламентируется требованиями сохранения градоформирующего значения объекта культурного наследия, условиями его зрительного восприятия, а также сохранения ценной планировочной структуры и средовых характеристик.

Зона регулирования застройки (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности) состоит из нескольких участков, имеющих общий режим регулирования хозяйственной деятельности и нового строительства на этой территории. Особенности, присущие отдельным участкам, учтены в допол­нениях к общему режиму.

1. Общий режим градостроительной деятельности в границе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, допускается:

а) строительство новых, реконструкция существующих зданий и сооружений, улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий и ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в Приложении 1 к настоящим режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам.

б) ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерно-транспортной инфраструктуры;

в) благоустройство территории: устройство автостоянок, установка временных сооружений: навесов, малых архитектурных форм, информационных указателей, памятников, памятных знаков (за исключением территорий перед лицевыми фасадами объектов культурного наследия);

г) снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений и сооружений;

д) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

е) визуальная нейтрализация дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объемно-пространственного решения и в соответствии с требованиями настоящих режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, изменение архитектурного решения фасадов, снос по мере амортизации;

ж) упорядочивание уличного озеленения с целью обеспечения наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия;

и) проведение строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов, находящихся на территориях объектов культурного наследия (прокладка инженерных сетей и др.) при условии, что после их завершения сохранится характер градостроительной среды.

2. Общий режим градостроительной деятельности в границе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, запрещается:

а) изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт;

б) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, выше III категории класса опасности (по санитарной классификации);

в) снос (демонтаж) исторических зданий, за исключением разборки отдельных аварийных конструкций;

г) в случае полной или частичной утраты исторического здания, формирующего уличный фронт застройки, правообладатель земельного участка, на котором располагалось соответствующее историческое здание, обязан осуществить его восстановление;

д) размещение рекламных конструкций (за исключением малоформатных) на территориях открытых городских пространств, размещение рекламных конструкций на крышах, над улицами и перед лицевыми фасадами объектов культурного наследия;

е) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

ж) размещение высотных доминант, за исключением восстановления утраченных церквей или их завершений в исторических габаритах;

и) размещение крупногабаритных временных строений, сооружений на территориях открытых городских пространств.

3. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны.

а) Минимальная площадь земельных участков – в соответствии с исторически сложившимся межеванием.

б) Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков – не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, а также при реконструкции исторических зданий.

в) Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений – 1,5 м для устройства крылец и приямков, а также для устройства эркеров (с отметки не менее 4 м от поверхности тротуара).

г) Минимальная доля озелененной территории земельных участков – не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

д) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков − не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

4. Особые требования к режимам использования земель и требования к градостроительным регламентам в подзоне ЗРЗ 1

а) В границах подзоны ЗРЗ 1 возможно размещение капитальной жилой застройки и учреждений обслуживания и рекреации.

б) Охраняются ценные элементы планировочной и объемно-пространственной структуры.

в) Вводятся следующие ограничения по габаритам зданий:

- по высоте не более 15 м от красной отметки земли до карниза;

- допустимы точечные акценты высотой до 18 м от красной отметки земли до карниза.

5. Особые требования к режимам использования земель и требования к градостроительным регламентам в подзоне ЗРЗ 2

а) Допускаются градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в подзоне ЗРЗ 2 при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

- отступ участков от проезжей части улиц – не менее 6 м с устройством в этой зоне аллейных посадок;

- стилистические характеристики сохранившейся исторической застройки;

- принцип застройки рассредоточенными зданиями;

- тип крыш (скатные);

- охраняются ценные элементы планировочной и объемно-пространственной структуры;

- запрещается вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности, за исключением санитарных рубок, запрещается изменение существующего рельефа более, чем на 0,5 м;

- запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.;

- при изменении использования территории промышленных предприятий, расположенных вдоль ул. Михаила Рысева, необходимо проведение работ по озеленению и благоустройству при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

б) Вводятся следующие ограничения:

- минимальный отступ зданий, строений от линии застройки – 10 м.

- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- жилой застройки – 10 м от красной отметки земли до конька;

- нежилой застройки − 15 м красной отметки земли.

6. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в подзоне ЗРЗ 2-3

а) Допускаются градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в подзоне

ЗРЗ 2-3 при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

- площадь участка, выделяемого под строительство – не менее 0,2 га;

- процент застроенной территории участка – не более 15 процентов;

- принцип застройки рассредоточенными зданиями;

- тип крыш (скатные).

- охраняются ценные элементы планировочной и объемно-пространственной структуры;

- запрещается вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности, за исключением санитарных рубок, и изменение существующего рельефа более, чем на 0,5м;

- запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

- при изменении использования территории промышленных предприятий необходимо проведение работ по озеленению и благоустройству при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

б) Вводятся следующие ограничения:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- жилой застройки – 10 м от красной отметки земли до конька;

- нежилой застройки − 15 м от красной отметки земли.

7. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в подзоне ЗРЗ 3

а) В границах подзоны ЗРЗ 3 допускается строительство жилых и общественных объектов, учреждений обслуживания и рекреации;

б) охраняются ценные элементы планировочной и объемно-пространственной структуры;

в) вводятся следующие ограничения по габаритам зданий:

- по высоте не более 15 м от красной отметки земли до карниза;

- с целью композиционной организации пространства допустимы точечные акценты высотой до 18 м от красной отметки земли до карниза.

8. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в подзоне ЗРЗ 4

а) В границах подзоны ЗРЗ 4 допускается: строительство капитальных объектов и реконструкция существующих, проведение строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов ПИЯФа, при условии, что после их завершения окружающий территорию ландшафт не будет искажен;

б) по периметру территории ПИЯФ рекомендуется устройство кулисы из зеленых насаждений высотой 15 м. и шириной не менее 5 м;

в) рекомендуется сохранение планировочных направлений исторических просек;

г) запрещается вырубка ландшафтообразующей растительности, за исключением санитарных рубок;

д) вводятся следующие ограничения по габаритам зданий:

- по высоте не выше средневозрастных деревьев (15 м от красной отметки земли до карниза).

9. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в подзоне ЗРЗ 5

а) В границах подзоны ЗРЗ 5 допускается строительство жилых и общественных объектов, учреждений обслуживания и рекреации;

б) охраняются ценные элементы планировочной и объемно-пространственной структуры, указанные в Приложении 1 к настоящим режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам;

в) вводятся следующие ограничения по габаритам зданий:

- по высоте от красной отметки земли до карниза - не выше существующей застройки.

**зол - ЕДИНАЯ зона охраняемого ПРИРОДНОГО ландшафта**

**Зоны охраняемого природного ландшафта, единая зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)** — территории, граничащие с объектами культурного наследия или их охранными зонами, иные территории на местности, необходимые для сохранения объекта культурного наследия и создания условий его наилучшего восприятия, а также территории, сохранившие характерные для местности качества природного ландшафта и историко-градостроительной среды, имеющие эстетическую или историческую ценность.

Общий режим градостроительной деятельности в границах зон охраняемого ландшафта:

1. Допускается:

а) строительство дорог местного значения и проездов при условии сохранения охраняемого ландшафта, обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, исторических зданий и сооружений, ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры при условии получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

б) снос диссонирующих объектов;

в) проведение строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов, находящихся на территориях объектов культурного наследия и в границах зон охраны (прокладка инженерных сетей и др.) при условии, что после их завершения вид охраняемого ландшафта не будет искажен;

г) размещение некапитальных строений (павильонов, киосков, навесов) площадью не более 50 кв. м, высотой не более 3 м и с минимальными расстояниями между объектами 200м;

д) размещение плоскостных спортивных сооружений;

е) установка объектов внешнего благоустройства (малоформатные рекламные конструкции, малые архитектурные формы, информационные знаки);

ж) хозяйственная и иная деятельность предусматривающая сохранение естественного ландшафта, гидротехнические работы по ликвидации заболоченных участков, проведение работ по благоустройству, связанных с расчисткой заросших кустарником участков;

и) проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе, соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

2. Не допускается:

а) строительство капитальных объектов и реконструкция существующих с изменением их габаритов;

б) изменение существующих отметок рельефа более чем на 1 м;

в) вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию насаждений препятствующих зрительному восприятию объектов культурного наследия;

г) хозяйственная деятельность, представляющая угрозу пожарной и экологической безопасности; устройство свалок бытовых и промышленных отходов.

д) на территориях, попадающих в водоохранные зоны и прибрежные полосы рек, ручьев, прудов – объектов историко-культурной охраны и объектов водоподводящей системы парков, запрещается любое строительство.

е) все научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные, реставрационные работы и благоустройство территории, а также установка элементов внешнего благоустройства возможны только после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

На территориях подзон ЗОЛ 1 и ЗОЛ 2 действует общий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам.

### ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, СВЯЗАННЫМИ С САНИТАРНЫМИ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, СВЯЗАННЫМИ С ОХРАНОЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

### Статья 20. Карта градостроительного зонирования

### Статья 21. Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанными с санитарными и экологическими ограничениями

### Статья 22. Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия

1. Параметры зоны смешанной застройки, расположенной вблизи с объектом всемирного наследия ЮНЕСКО, устанавливаются по заключению государственной историко-культурной экспертизы. [↑](#footnote-ref-1)
2. Параметры зоны смешанной застройки, расположенной вблизи с объектом всемирного наследия ЮНЕСКО, устанавливаются по заключению государственной историко-культурной экспертизы. [↑](#footnote-ref-2)
3. Данные санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов во Внесение изменений в Генеральный план предлагаются к снятию с учета (вынос (расформирование) вышеупомянутых предприятий сооружений в данных участках территорий) [↑](#footnote-ref-3)