**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**   
КРАСНОБОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ХОЛМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

СОДЕРЖАНИЕ

[Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в 5](#_Toc66189517)

[них изменений 5](#_Toc66189518)

[Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 5](#_Toc66189519)

[Статья 1. Общие положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 5](#_Toc66189520)

[Статья 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 5](#_Toc66189521)

[Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 6](#_Toc66189522)

[Статья 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 6](#_Toc66189523)

[Статья 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 7](#_Toc66189524)

[Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 7](#_Toc66189525)

[Статья 5. Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 7](#_Toc66189526)

[Статья 6. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов планировки территорий 8](#_Toc66189527)

[Статья 7. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов межевания территорий 9](#_Toc66189528)

[Статья 8. Применение правил землепользования и застройки при подготовке градостроительных планов земельных участков 9](#_Toc66189529)

[Глава 4. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 9](#_Toc66189530)

[Статья 9. Обязательность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 9](#_Toc66189531)

[Статья 10 Порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний 10](#_Toc66189532)

[Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки 14](#_Toc66189533)

[Статья 11. Общие положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки 14](#_Toc66189534)

[Статья 12. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании несоответствия генеральному плану поселения 14](#_Toc66189535)

[Статья 13. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании утвержденной документации по планировке территории 14](#_Toc66189536)

[Статья 14. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании несоответствия границ территориальных зон требованиям о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне 15](#_Toc66189537)

[Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 16](#_Toc66189538)

[Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 16](#_Toc66189539)

[Статья 16. Использование земельных участков, применительно к которым были утверждены градостроительные планы, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках 16](#_Toc66189540)

[Статья 17. Особенности применения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 17](#_Toc66189541)

[Статья 18. Особенности применения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 17](#_Toc66189542)

[«Часть 2. Карта градостроительного зонирования 19](#_Toc66189543)

[Статья 19. Территориальные зоны 19](#_Toc66189544)

[Статья 20. Карта градостроительного зонирования 19](#_Toc66189545)

[«Часть 3. Градостроительные регламенты 20](#_Toc66189546)

[Глава 7. Жилые зоны 20](#_Toc66189547)

[Статья 21. Территориальная зона ТЖ-1 20](#_Toc66189548)

[Статья 22. Территориальная зона ТЖ-2 31](#_Toc66189549)

[Глава 8. Общественно-деловые зоны 40](#_Toc66189550)

[Статья 23. Территориальная зона ТД-1 40](#_Toc66189551)

[Глава 9. Производственные зоны 52](#_Toc66189552)

[Статья 24. Территориальная зона ТП-1 52](#_Toc66189553)

[Глава 10. Зоны транспортных инфраструктур 64](#_Toc66189554)

[Статья 25. Территориальная зона ТТ-1 64](#_Toc66189555)

[Глава 11. Зоны сельскохозяйственного использования 72](#_Toc66189556)

[Статья 26. Территориальная зона ТСХ-1 72](#_Toc66189557)

[Статья 27. Территориальная зона ТСХ-2 81](#_Toc66189558)

[Статья 28. Территориальная зона ТСХ-3 90](#_Toc66189559)

[Глава 12. Рекреационные зоны 95](#_Toc66189560)

[Статья 29. Территориальная зона ТР-1 95](#_Toc66189561)

[Статья 30. Территориальная зона ТР-2 103](#_Toc66189562)

[Глава 13. Зоны специального назначения 111](#_Toc66189563)

[Статья 31. Территориальная зона ТК-1 111](#_Toc66189564)

[Статья 32. Территориальная зона ТСН-1 118](#_Toc66189565)

[Глава 14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 125](#_Toc66189566)

[Статья 33. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы 125](#_Toc66189567)

[Статья 34. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы 126](#_Toc66189568)

[Статья 35. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства 127](#_Toc66189569)

[Статья 36. Зоны санитарной охраны 129](#_Toc66189570)

[Статья 37. Территории объектов культурного наследия 131](#_Toc66189571)

[Статья 38. Охранные зоны газораспределительных сетей 131](#_Toc66189572)

[Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения "Хутынский Варлаамов монастырь (руины), XVI в." и объекта культурного наследия регионального значения "Лисицкий монастырь, вторая половина XIV (?) - вторая половина XVIII века (следы)", расположенных на территории Холмского муниципального района Холмского муниципального районаНовгородской области 135](#_Toc66189573)

[1. Единая охранная зона ОЗ 135](#_Toc66189574)

[2. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 139](#_Toc66189575)

[3. Единая зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ 147](#_Toc66189576)

[Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Спаса в Нередицах, 1198 г.", включенного в список всемирного наследия ЮНЕСКО 150](#_Toc66189577)

[**I. Охранная зона - ОЗ** 150](#_Toc66189578)

[**II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ** 151](#_Toc66189583)

[**III. Зона охраняемого природного ландшафта - ЗОЛ** 152](#_Toc66189586)

**Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в**

**них изменений**

**Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки   
органами местного самоуправления**

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

1. Органы местного самоуправления муниципального образования «Администрация Красноборского сельского поселения Холмского муниципального района Новгородской области» в рамках своих полномочий осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории Красноборского сельского поселения Холмского муниципального района, основываясь на принципах законодательства о градостроительной деятельности и земельного законодательства.

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

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

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

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

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

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

4) иные полномочия, предусмотренные муниципальными правовыми актами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

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

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

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

1. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке проектов планировки территорий Красноборского сельского поселения Холмского муниципального района следующим образом:

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

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

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

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

1. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке проектов межевания территорий Красноборского сельского поселения Холмского муниципального района следующим образом:

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

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

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

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

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

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

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

2) информация о градостроительном регламенте в составе градостроительного плана земельного участка (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента) приводится в соответствии с настоящими правилами землепользования и застройки.

**Глава 4. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

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

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

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

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

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

4) иные вопросы, предусмотренные федеральными законами.

**Статья 10** **Порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний**

1. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

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

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

2. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

5. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 12. Внесение изменений в правила землепользования и застройки   
на основании несоответствия генеральному плану поселения**

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

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

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

3) в иных несоответствиях территориальных зон и градостроительных регламентов Генеральному плану Холмского муниципального района.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) антенны;

2) вентиляционные и дымовые трубы;

3) шпили;

4) аттики;

5) балюстрады (ограждения);

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

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

8) машинные помещения лифтов высотой до 5 м;

9) опоры ЛЭП;

10) трубы.

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

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

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

6. Не допускается размещение гаражей, бань, навесов и иных построек на территории частей земельных участков, расположенных между границами земельных участков и границами мест допустимого размещения объектов капитального строительства, определенных в соответствии с требованиями о минимальных отступах от красных линий.

7. На территории частей земельных участков, расположенных между границами земельных участков и границами мест допустимого размещения объектов капитального строительства определенных в соответствии с требованиями о минимальных отступах от границ земельных участков, допускается размещения гаражей, бань, навесов и иных построек, при условии письменного согласования их размещения с собственниками смежных земельных участков и обеспечении мероприятий по предотвращению распространения огня в случае пожара.

**Часть 2. Карта градостроительного зонирования**

**Статья 19. Территориальные зоны**

1. В настоящих правилах землепользования и застройки устанавливаются следующие территориальные зоны в границах Холмского муниципального района:

1) жилые зоны: Ж1;

2) общественно-деловые зоны: ОД2;

3) производственные зоны: П2, П4;

4) зоны транспортной инфраструктуры: ИТ2;

5) зоны сельскохозяйственного использования: СХ1, СХ2;

6) зоны рекреационного назначения: Р1; Р2, Р5;

7) зоны специального назначения: СН1;

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

**Статья 20. Карта градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования Красноборского сельского поселения Холмского муниципального района включает в себя карту границ территориальных зон (приложение 1) и карту границ зон с особыми условиями использования территорий (приложение 2).

2. На карте градостроительного зонирования Красноборского сельского поселения Холмского муниципального района устанавливаются границы территориальных зон. Порядок установления территориальных зон и требования к границам территориальных зон и подзон определяются федеральными законами.

3. На карте градостроительного зонирования Красноборского сельского поселения Холмского муниципального района отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия, установленные в соответствии с действующим законодательством. Также на карте градостроительного зонирования отображаются границы Красноборского сельского поселения Холмского муниципального района и границы населенных пунктов в составе данного муниципального образования.»;

**Часть 3. Градостроительные регламенты**

**Глава 7. Жилые зоны**

**Статья 21. Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

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

| **Код** | **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Объекты капитального строительства,  разрешенные для размещения  на земельных участках** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные** |  |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=64543789B8635168C42BDDA46487AE67CD3033288B73ED5722AA5FEB05E0B70BB29E3DF1934F4AF63E834987DD6D1740179296F427C3FC62O8WDH); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=14065195D00634FD8160A43F6D0CF7C663D23B7B44FF2981505A57D09DE4CD8621F77E6174FB88AB1C3FEA818AB00AC6A126A5F2Q3Y2H), [4.9](consultantplus://offline/ref=14065195D00634FD8160A43F6D0CF7C663D23B7B44FF2981505A57D09DE4CD8621F77E6175F0DEFF5861B3D0C7FB06C7B63AA4F12D56745FQDY5H) |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=1549AF6E2E1F4C35523CD53E59A437EC33FDFEF63B59AF17880B4348575B6E09B57256101E55D2A7BE1CFABD9C29C96140B38DF3CF4E2B5867yAH) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=1549AF6E2E1F4C35523CD53E59A437EC33FDFEF63B59AF17880B4348575B6E09B57256101E55D2A7BD1CFABD9C29C96140B38DF3CF4E2B5867yAH) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=1C3E63C1D91D37286BE6D29EB771FBCE8A060A9E93A49E4D4ACEB8560F4EDD3AC1B5448C58B89FCEBB0E80640949272E96A197296CFCF54BP21DH), [4.9](consultantplus://offline/ref=1C3E63C1D91D37286BE6D29EB771FBCE8A060A9E93A49E4D4ACEB8560F4EDD3AC1B5448C58B89CCBB20E80640949272E96A197296CFCF54BP21DH), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=1C3E63C1D91D37286BE6D29EB771FBCE8A060A9E93A49E4D4ACEB8560F4EDD3AC1B5448C58B89DC6B70E80640949272E96A197296CFCF54BP21DH), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.4 | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
|  | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](consultantplus://offline/ref=4BE08258808F9A7B782E23A0D1DDE70742856C3A53706CB58239A179623BC6D7D846CE0AA499822CEAF886ABDA6E3FEB45F287AD8B2C30C7tBH1I) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=100B850E3B1C30E2CDA9297710F25F1C8A45A309DAB2112836B8309EEF73A3D8B97C656436D9EB86624C46EB3FE077A03DCCC2B3124DB9F7n8XDI), [4.0](consultantplus://offline/ref=100B850E3B1C30E2CDA9297710F25F1C8A45A309DAB2112836B8309EEF73A3D8B97C656436D9E886644C46EB3FE077A03DCCC2B3124DB9F7n8XDI), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=FB0907D6B6DFD955317E3F494F0D0F3D93E75B0E4B6AF762D2DC402CED9E03F7F5E87E468E0B99D1F34402686FB6DC6F6A46B759DCF55CBFW6cFI), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=FB0907D6B6DFD955317E3F494F0D0F3D93E75B0E4B6AF762D2DC402CED9E03F7F5E87E468E0B99D3F84402686FB6DC6F6A46B759DCF55CBFW6cFI) |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=14065195D00634FD8160A43F6D0CF7C663D23B7B44FF2981505A57D09DE4CD8621F77E6174FB88AB1C3FEA818AB00AC6A126A5F2Q3Y2H), [4.9](consultantplus://offline/ref=14065195D00634FD8160A43F6D0CF7C663D23B7B44FF2981505A57D09DE4CD8621F77E6175F0DEFF5861B3D0C7FB06C7B63AA4F12D56745FQDY5H) |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для хранения автотранспорта | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=100B850E3B1C30E2CDA9297710F25F1C8A45A309DAB2112836B8309EEF73A3D8B97C656436D9EB86624C46EB3FE077A03DCCC2B3124DB9F7n8XDI), [4.0](consultantplus://offline/ref=100B850E3B1C30E2CDA9297710F25F1C8A45A309DAB2112836B8309EEF73A3D8B97C656436D9E886644C46EB3FE077A03DCCC2B3124DB9F7n8XDI), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=1549AF6E2E1F4C35523CD53E59A437EC33FDFEF63B59AF17880B4348575B6E09B57256101E55D2A7BE1CFABD9C29C96140B38DF3CF4E2B5867yAH) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=1549AF6E2E1F4C35523CD53E59A437EC33FDFEF63B59AF17880B4348575B6E09B57256101E55D2A7BD1CFABD9C29C96140B38DF3CF4E2B5867yAH) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=1C3E63C1D91D37286BE6D29EB771FBCE8A060A9E93A49E4D4ACEB8560F4EDD3AC1B5448C58B89FCEBB0E80640949272E96A197296CFCF54BP21DH), [4.9](consultantplus://offline/ref=1C3E63C1D91D37286BE6D29EB771FBCE8A060A9E93A49E4D4ACEB8560F4EDD3AC1B5448C58B89CCBB20E80640949272E96A197296CFCF54BP21DH), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=1C3E63C1D91D37286BE6D29EB771FBCE8A060A9E93A49E4D4ACEB8560F4EDD3AC1B5448C58B89DC6B70E80640949272E96A197296CFCF54BP21DH), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Глава 8. Общественно-деловые зоны**

**Статья 24. ОД2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения**

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

| **№** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные** |  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=14065195D00634FD8160A43F6D0CF7C663D23B7B44FF2981505A57D09DE4CD8621F77E6174FB88AB1C3FEA818AB00AC6A126A5F2Q3Y2H), [4.9](consultantplus://offline/ref=14065195D00634FD8160A43F6D0CF7C663D23B7B44FF2981505A57D09DE4CD8621F77E6175F0DEFF5861B3D0C7FB06C7B63AA4F12D56745FQDY5H) |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](consultantplus://offline/ref=4BE08258808F9A7B782E23A0D1DDE70742856C3A53706CB58239A179623BC6D7D846CE0AA499822CEAF886ABDA6E3FEB45F287AD8B2C30C7tBH1I) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=9FBB63801B92F0BC337985AA905B10BE1BA56B1C90975D2B3C3062AB2E28981682C37DD27D0A82C1F7020C7D87AB27613B256F62E4C3B98CW0k1I), [4.6](consultantplus://offline/ref=9FBB63801B92F0BC337985AA905B10BE1BA56B1C90975D2B3C3062AB2E28981682C37DD27D0A82C0FC020C7D87AB27613B256F62E4C3B98CW0k1I), [4.8](consultantplus://offline/ref=9FBB63801B92F0BC337985AA905B10BE1BA56B1C90975D2B3C3062AB2E28981682C37DD27D0A82C0F6020C7D87AB27613B256F62E4C3B98CW0k1I) - [4.8.2](consultantplus://offline/ref=9FBB63801B92F0BC337985AA905B10BE1BA56B1C90975D2B3C3062AB2E28981682C37DD27D0A82C7FA020C7D87AB27613B256F62E4C3B98CW0k1I); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=100B850E3B1C30E2CDA9297710F25F1C8A45A309DAB2112836B8309EEF73A3D8B97C656436D9EB86624C46EB3FE077A03DCCC2B3124DB9F7n8XDI), [4.0](consultantplus://offline/ref=100B850E3B1C30E2CDA9297710F25F1C8A45A309DAB2112836B8309EEF73A3D8B97C656436D9E886644C46EB3FE077A03DCCC2B3124DB9F7n8XDI), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=1C3E63C1D91D37286BE6D29EB771FBCE8A060A9E93A49E4D4ACEB8560F4EDD3AC1B5448C58B89FCEBB0E80640949272E96A197296CFCF54BP21DH), [4.9](consultantplus://offline/ref=1C3E63C1D91D37286BE6D29EB771FBCE8A060A9E93A49E4D4ACEB8560F4EDD3AC1B5448C58B89CCBB20E80640949272E96A197296CFCF54BP21DH), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=1C3E63C1D91D37286BE6D29EB771FBCE8A060A9E93A49E4D4ACEB8560F4EDD3AC1B5448C58B89DC6B70E80640949272E96A197296CFCF54BP21DH), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=FB0907D6B6DFD955317E3F494F0D0F3D93E75B0E4B6AF762D2DC402CED9E03F7F5E87E468E0B99D1F34402686FB6DC6F6A46B759DCF55CBFW6cFI), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=FB0907D6B6DFD955317E3F494F0D0F3D93E75B0E4B6AF762D2DC402CED9E03F7F5E87E468E0B99D3F84402686FB6DC6F6A46B759DCF55CBFW6cFI) |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=14065195D00634FD8160A43F6D0CF7C663D23B7B44FF2981505A57D09DE4CD8621F77E6174FB88AB1C3FEA818AB00AC6A126A5F2Q3Y2H), [4.9](consultantplus://offline/ref=14065195D00634FD8160A43F6D0CF7C663D23B7B44FF2981505A57D09DE4CD8621F77E6175F0DEFF5861B3D0C7FB06C7B63AA4F12D56745FQDY5H) |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=100B850E3B1C30E2CDA9297710F25F1C8A45A309DAB2112836B8309EEF73A3D8B97C656436D9EB86624C46EB3FE077A03DCCC2B3124DB9F7n8XDI), [4.0](consultantplus://offline/ref=100B850E3B1C30E2CDA9297710F25F1C8A45A309DAB2112836B8309EEF73A3D8B97C656436D9E886644C46EB3FE077A03DCCC2B3124DB9F7n8XDI), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=1549AF6E2E1F4C35523CD53E59A437EC33FDFEF63B59AF17880B4348575B6E09B57256101E55D2A7BE1CFABD9C29C96140B38DF3CF4E2B5867yAH) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=1549AF6E2E1F4C35523CD53E59A437EC33FDFEF63B59AF17880B4348575B6E09B57256101E55D2A7BD1CFABD9C29C96140B38DF3CF4E2B5867yAH) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=1C3E63C1D91D37286BE6D29EB771FBCE8A060A9E93A49E4D4ACEB8560F4EDD3AC1B5448C58B89FCEBB0E80640949272E96A197296CFCF54BP21DH), [4.9](consultantplus://offline/ref=1C3E63C1D91D37286BE6D29EB771FBCE8A060A9E93A49E4D4ACEB8560F4EDD3AC1B5448C58B89CCBB20E80640949272E96A197296CFCF54BP21DH), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=1C3E63C1D91D37286BE6D29EB771FBCE8A060A9E93A49E4D4ACEB8560F4EDD3AC1B5448C58B89DC6B70E80640949272E96A197296CFCF54BP21DH), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ОД2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | 1000 м² | 0 м | 5 м | 5м | 80 % |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежит установлению | 1000 м² | 0 м | 5 м | 5 м | 80 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | 10000 м² | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м;  для хозяйственных построек – 1 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | 20 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 300 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 400 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 60 % |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 400 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 400 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 3.2.4 | Общежития | 400 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 300 м² | 5000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 200 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 400 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | 400 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2000 м² | 50000 м² | 5 м | 10 м | 20 м | 60 % |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 2000 м² | 50000 м² | 5 м | 10 м | 20 м | 60 % |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 1000 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | не подлежит установлению | 100% |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 400 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 40 м | 80% |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | 400 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 40 м | 80% |
| 3.8.1 | Государственное управление | 600 м² | 5000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80% |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 600 м² | 3000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80% |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 1000 м² | 40000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80% |
| 4.1 | Деловое управление | 400 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 2000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.3 | Рынки | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 400 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 1000 м² | 50000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 600 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 1000 м² | 30000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80% |
| 4.9 | Служебные гаражи | 400 м² | 5000 м² | для автостоянок – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для автостоянок – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 800 м² | 100000 м² | 5 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 800 м² | 100000 м² | 5 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 800 м² | 20000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 800 м² | 10000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | для пожарных депо – 10 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | 20 м | 80 % |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
|  | **Условно разрешенные** | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройки | 100 м² | 200000 м² | 3 м | 5 м | 16 м | 60% |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежит установлению | 3000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100% |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 70% |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | 1000 м² | 100000 м² | 5 м | 5 м | 20 м | 80% |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 1000 м2 | 20000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 600 м2 | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 1000 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 500 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | 10000 м² | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.9 | Склад | 1000 м² | 30000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 6.9.1 | Складские площадки | 1000 м² | 30000 м² | 3 м | 5 м | 10 м | 80 % |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 5м | 80 % |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежит установле-нию | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 5 м | 80 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %,  в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для автостоянок – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | 80 % |

**12.0 Земельные участки (тер-ритории) общего поль-зования не подлежит установле-нию не подле-жит уста-новлению 0 м 0 м не подлежит установлению 100 %**

**12.0.1 Улично-дорожная сеть не подлежит установле-нию не подле-жит уста-новлению 0 м 0 м не подлежит установлению 100 %**

**12.0.2 Благоустройство терри-тории не подлежит установле-нию не подле-жит уста-новлению 0 м 0 м не подлежит установлению 100 %**

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

**Глава 9. Производственные зоны**

**Статья 26. П2 – Зона производственных предприятий IV-V классво опасности**

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

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные** |  |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=14065195D00634FD8160A43F6D0CF7C663D23B7B44FF2981505A57D09DE4CD8621F77E6174FB88AB1C3FEA818AB00AC6A126A5F2Q3Y2H), [4.9](consultantplus://offline/ref=14065195D00634FD8160A43F6D0CF7C663D23B7B44FF2981505A57D09DE4CD8621F77E6175F0DEFF5861B3D0C7FB06C7B63AA4F12D56745FQDY5H) |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=9FBB63801B92F0BC337985AA905B10BE1BA56B1C90975D2B3C3062AB2E28981682C37DD27D0A82C1F7020C7D87AB27613B256F62E4C3B98CW0k1I), [4.6](consultantplus://offline/ref=9FBB63801B92F0BC337985AA905B10BE1BA56B1C90975D2B3C3062AB2E28981682C37DD27D0A82C0FC020C7D87AB27613B256F62E4C3B98CW0k1I), [4.8](consultantplus://offline/ref=9FBB63801B92F0BC337985AA905B10BE1BA56B1C90975D2B3C3062AB2E28981682C37DD27D0A82C0F6020C7D87AB27613B256F62E4C3B98CW0k1I) - [4.8.2](consultantplus://offline/ref=9FBB63801B92F0BC337985AA905B10BE1BA56B1C90975D2B3C3062AB2E28981682C37DD27D0A82C7FA020C7D87AB27613B256F62E4C3B98CW0k1I); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=100B850E3B1C30E2CDA9297710F25F1C8A45A309DAB2112836B8309EEF73A3D8B97C656436D9EB86624C46EB3FE077A03DCCC2B3124DB9F7n8XDI), [4.0](consultantplus://offline/ref=100B850E3B1C30E2CDA9297710F25F1C8A45A309DAB2112836B8309EEF73A3D8B97C656436D9E886644C46EB3FE077A03DCCC2B3124DB9F7n8XDI), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Не выше III-V классов опасности.  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 |
| 6.3 | Легкая промышленность | Не выше III-V классов опасности.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Не выше III-V классов опасности.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.6 | Строительная промышленность | Не выше III-V классов опасности.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=B572AF332C9A14821B879E9A6EA01C5437D00D7870740EEAFA097272393C3135D8B7E2F6308842137293D7192478A279729AF9A1956A64E0FBE1J) |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=FB0907D6B6DFD955317E3F494F0D0F3D93E75B0E4B6AF762D2DC402CED9E03F7F5E87E468E0B99D1F34402686FB6DC6F6A46B759DCF55CBFW6cFI), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=FB0907D6B6DFD955317E3F494F0D0F3D93E75B0E4B6AF762D2DC402CED9E03F7F5E87E468E0B99D3F84402686FB6DC6F6A46B759DCF55CBFW6cFI) |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=10318E5C0FB71425EFB6732992E9A6D26FF6BB3C031AF78DC1BA969F0C4879DFE41BF9CB361BBA22F707ABFAF6FC575F7EC651761D387748B8G1J), [4.9](consultantplus://offline/ref=10318E5C0FB71425EFB6732992E9A6D26FF6BB3C031AF78DC1BA969F0C4879DFE41BF9CB361BB927FE07ABFAF6FC575F7EC651761D387748B8G1J), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=10318E5C0FB71425EFB6732992E9A6D26FF6BB3C031AF78DC1BA969F0C4879DFE41BF9CB361BB82AFB07ABFAF6FC575F7EC651761D387748B8G1J), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](consultantplus://offline/ref=EF6409623B4649464252371409F4AE1BEE31408866E7D64BFD8BD03734C60A9A0C02CF3257D450BB0D763E98EB9C6C540414D2A1EA0012B9W9HBJ) |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршрут |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=1549AF6E2E1F4C35523CD53E59A437EC33FDFEF63B59AF17880B4348575B6E09B57256101E55D2A7BE1CFABD9C29C96140B38DF3CF4E2B5867yAH) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=1549AF6E2E1F4C35523CD53E59A437EC33FDFEF63B59AF17880B4348575B6E09B57256101E55D2A7BD1CFABD9C29C96140B38DF3CF4E2B5867yAH) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=1C3E63C1D91D37286BE6D29EB771FBCE8A060A9E93A49E4D4ACEB8560F4EDD3AC1B5448C58B89FCEBB0E80640949272E96A197296CFCF54BP21DH), [4.9](consultantplus://offline/ref=1C3E63C1D91D37286BE6D29EB771FBCE8A060A9E93A49E4D4ACEB8560F4EDD3AC1B5448C58B89CCBB20E80640949272E96A197296CFCF54BP21DH), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=1C3E63C1D91D37286BE6D29EB771FBCE8A060A9E93A49E4D4ACEB8560F4EDD3AC1B5448C58B89DC6B70E80640949272E96A197296CFCF54BP21DH), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=100B850E3B1C30E2CDA9297710F25F1C8A45A309DAB2112836B8309EEF73A3D8B97C656436D9EB86624C46EB3FE077A03DCCC2B3124DB9F7n8XDI), [4.0](consultantplus://offline/ref=100B850E3B1C30E2CDA9297710F25F1C8A45A309DAB2112836B8309EEF73A3D8B97C656436D9E886644C46EB3FE077A03DCCC2B3124DB9F7n8XDI), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=1549AF6E2E1F4C35523CD53E59A437EC33FDFEF63B59AF17880B4348575B6E09B57256101E55D2A7BE1CFABD9C29C96140B38DF3CF4E2B5867yAH) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=1549AF6E2E1F4C35523CD53E59A437EC33FDFEF63B59AF17880B4348575B6E09B57256101E55D2A7BD1CFABD9C29C96140B38DF3CF4E2B5867yAH) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=1C3E63C1D91D37286BE6D29EB771FBCE8A060A9E93A49E4D4ACEB8560F4EDD3AC1B5448C58B89FCEBB0E80640949272E96A197296CFCF54BP21DH), [4.9](consultantplus://offline/ref=1C3E63C1D91D37286BE6D29EB771FBCE8A060A9E93A49E4D4ACEB8560F4EDD3AC1B5448C58B89CCBB20E80640949272E96A197296CFCF54BP21DH), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=1C3E63C1D91D37286BE6D29EB771FBCE8A060A9E93A49E4D4ACEB8560F4EDD3AC1B5448C58B89DC6B70E80640949272E96A197296CFCF54BP21DH), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны П2 – Зона производственных предприятий IV-V классов опасности:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Процент застройки в границах земельного участка** | |
| **Минимальная** | **Максимальная** | **Минимальный** | **Максимальный** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
|  | **Основные** | | | | | | | |
| 1.13 | Рыбоводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | 1000м2 | 0 м | 5м | 12 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежит установлению | 1000 м2 | 0 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | 20000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 20 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 300 м2 | 20000 м2\* | 3 м | 5 м | 20 м | 20 % | 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 300 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 16 м | не подлежит установлению | 80 % |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 16 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежит установлению | 20000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | 1000 м² | 200000 м² | 5 м | 5 м | 20 м | 20 % | 80 % |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | 1000 м² | 200000 м² | 5 м | 5 м | 20 м | 20 % | 80 % |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 20 % | 80 % |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 20 % | 80 % |
| 4.1 | Деловое управление | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 4.3 | Рынки | 1000 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 400 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 1000 м2 | 20000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 600 м2 | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 20 % | 80 % |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 1000 м2 | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 20 % | 80 % |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 400 м2 | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 6.1. | Недропользование | 1000 м² | 400000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | 1000 м² | 400000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 20 % | 80 % |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | 10000 м² | 400000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.3 | Легкая промышленность | 10000 м² | 400000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | 10000 м² | 500000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 10000 м² | 400000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.6 | Строительная промышленность | 10000 м² | 400000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.7 | Энергетика | 10000 м² | 400000 м² | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | 10000 м² | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 6.9 | Склады | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | не подлежит установлению | 3000 м2\* | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | не подлежит установлению | 1000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | для пожарных депо - 10 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 20 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 20 м | 20 % | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 % |

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

**Глава 10. Зоны транспортной инфраструктуры**

**Статья 27. ИТ1 – Зона автомобильного транспорта**

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

**Код Виды разрешенного использования зе-мельных участков и объектов капиталь-ного строительства, код согласно класси-фикатору Объекты капитального строительства, разрешен-ные для размещения на земельных участках**

**Основные**

**2.7.1 Хранение автотранспорта Размещение отдельно стоящих и пристроенных га-ражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, разме-щение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9**

**3.1.1 Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, ли-ний электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)**

**3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление комму-нальных услуг Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предостав-лением им коммунальных услуг**

**4.9 Служебные гаражи Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов дея-тельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользова-ния, в том числе в депо**

**4.9.1.1 Заправка транспортных средств Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для ор-ганизации общественного питания в качестве объек-тов дорожного сервиса**

**4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса**

**4.9.1.3 Автомобильные мойки Размещение автомобильных моек, а также размеще-ние магазинов сопутствующей торговли**

**4.9.1.4 Ремонт автомобилей Размещение мастерских, предназначенных для ре-монта и обслуживания автомобилей, и прочих объек-тов дорожного сервиса, а также размещение магази-нов сопутствующей торговли**

**6.7 Энергетика Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение об-служивающих и вспомогательных для электростан-ций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1**

**6.8 Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телеви-дения, включая воздушные радиорелейные, надзем-ные и подземные кабельные линии связи, линии ра-диофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутни-ковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3**

**7.2.1 Размещение автомобильных дорог Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предна-значенных для охраны транспортных средств; раз-мещение объектов, предназначенных для размеще-ния постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения**

**7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объ-ектов капитального строительства, размещение кото-рых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6**

**7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования Размещение стоянок транспортных средств, осу-ществляющих перевозки людей по установленному маршрут**

**7.4 Воздушный транспорт Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радио-технического обеспечения полетов и прочих объек-тов, необходимых для взлета и приземления (при-воднения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для по-грузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназна-ченных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов**

**7.5 Трубопроводный транспорт Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопро-водов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации назван-ных трубопроводов**

**11.0 Водные объекты Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, тер-риториальные моря и другие поверхностные водные объекты**

**11.1 Общее пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водополь-зования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснаб-жения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установ-лены законодательством)**

**11.2 Специальное пользование водными объек-тами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресур-сов из поверхностных водных объектов, сброс сточ-ных вод и (или) дренажных вод, проведение дно-углубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объ-ектов)**

**12.0 Земельные участки (территории) общего пользования Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2**

**12.0.1 Улично-дорожная сеть Размещение объектов улично-дорожной сети: авто-мобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеход-ных переходов, бульваров, площадей, проездов, ве-лодорожек и объектов велотранспортной и инженер-ной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств**

**12.0.2 Благоустройство территории Размещение декоративных, технических, планиро-вочных, конструктивных устройств, элементов озе-ленения, различных видов оборудования и оформле-ния, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информа-ционных щитов и указателей, применяемых как со-ставные части благоустройства территории, обще-ственных туалетов**

**Вспомогательные**

**2.7.1 Хранение автотранспорта Размещение отдельно стоящих и пристроенных га-ражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, разме-щение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9**

**2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд Размещение для собственных нужд отдельно стоя-щих гаражей и (или) гаражей, блокированных общи-ми стенами с другими гаражами в одном ряду, име-ющих общие с ними крышу, фундамент и коммуни-кации**

**3.1.1 Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, ли-ний электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)**

**3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление комму-нальных услуг Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предостав-лением им коммунальных услуг**

**4.9 Служебные гаражи Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов дея-тельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользова-ния, в том числе в депо**

**12.0 Земельные участки (территории) общего пользования Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2**

**12.0.1 Улично-дорожная сеть Размещение объектов улично-дорожной сети: авто-мобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеход-ных переходов, бульваров, площадей, проездов, ве-лодорожек и объектов велотранспортной и инженер-ной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств**

**12.0.2 Благоустройство территории Размещение декоративных, технических, планиро-вочных, конструктивных устройств, элементов озе-ленения, различных видов оборудования и оформле-ния, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информа-ционных щитов и указателей, применяемых как со-ставные части благоустройства территории, обще-ственных туалетов**

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ИТ1 – Зона автомобильного транспорта:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5м | 5 м | 100 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | 5000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | 100 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 300 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 1000 м2 | 20000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 600 м2 | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 1000 м2 | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 400 м2 | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 6.7 | Энергетика | 1000 м² | 10000 м² | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | 10000 м² | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | не подлежит установлению | 3000 м2\* | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | не подлежит установлению | 1000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 7.4 | Воздушный транспорт | 1000 м2\* | 100000 м2\* | 3 м | 5 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | 1000 м2\* | 10000 м2\* | 0 м | 0 м | 12 м | 80 % |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
|  | Вспомогательные | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5м | 5 м | 100 % |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подле-жит уста-новлению | не подле-жит уста-новлению | 0 м | 5 м | 5 м | 100 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 80 % |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |

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

**Глава 11. Зоны сельскохозяйственного использования**

**Статья 28. СХ1 – Зона сельскохозяйственного использования**

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

**Код Виды разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификато-ру Объекты капитального строительства, разрешен-ные для размещения на земельных участках**

**Основные**

**1.1 Растениеводство Осуществление хозяйственной деятельности, связан-ной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6**

**1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяй-ственных культур Осуществление хозяйственной деятельности на сель-скохозяйственных угодьях, связанной с производ-ством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяй-ственных культур**

**1.3 Овощеводство Осуществление хозяйственной деятельности на сель-скохозяйственных угодьях, связанной с производ-ством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том чис-ле с использованием теплиц**

**1.4 Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур**

**1.5 Садоводство Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур**

**1.6 Выращивание льна и конопли Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли**

**1.7 Животноводство Осуществление хозяйственной деятельности, связан-ной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйствен-ных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, ис-пользуемых для содержания и разведения сельскохо-зяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной про-дукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20**

**1.8 Скотоводство Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, вер-блюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяй-ственных животных, производство кормов, размеще-ние зданий, сооружений, используемых для содер-жания и разведения сельскохозяйственных живот-ных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)**

**1.9 Звероводство Осуществление хозяйственной деятельности, связан-ной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; раз-ведение племенных животных, производство и ис-пользование племенной продукции (материала)**

**1.10 Птицеводство Осуществление хозяйственной деятельности, связан-ной с разведением домашних пород птиц, в том чис-ле водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)**

**1.11 Свиноводство Осуществление хозяйственной деятельности, связан-ной с разведением свиней; размещение зданий, со-оружений, используемых для содержания и разведе-ния животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных жи-вотных, производство и использование племенной продукции (материала)**

**1.12 Пчеловодство Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведе-нию, содержанию и использованию пчел и иных по-лезных насекомых; размещение ульев, иных объек-тов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размеще-ние сооружений, используемых для хранения и пер-вичной переработки продукции пчеловодства**

**1.13 Рыбоводство Осуществление хозяйственной деятельности, связан-ной с разведением и (или) содержанием, выращива-нием объектов рыбоводства (аквакультуры); разме-щение зданий, сооружений, оборудования, необхо-димых для осуществления рыбоводства (аквакульту-ры)**

**1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и жи-вотного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений**

**1.15 Хранение и переработка сельскохозяйствен-ной продукции Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой пере-работки сельскохозяйственной продукции**

**1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строитель-ства**

**1.17 Питомники Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для по-лучения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяй-ственного производства**

**1.18 Обеспечение сельскохозяйственного произ-водства Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйствен-ной техники, амбаров, водонапорных башен, транс-форматорных станций и иного технического обору-дования, используемого для ведения сельского хо-зяйства**

**1.19 Сенокошение Кошение трав, сбор и заготовка сена**

**1.20 Выпас сельскохозяйственных животных Выпас сельскохозяйственных животных**

**9.1 Охрана природных территорий Сохранение отдельных естественных качеств окру-жающей природной среды путем ограничения хозяй-ственной 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, со-блюдение режима использования природных ресур-сов в заказниках, сохранение свойств земель, явля-ющихся особо ценными**

**11.0 Водные объекты Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, тер-риториальные моря и другие поверхностные водные объекты**

**11.1 Общее пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водополь-зования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснаб-жения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установ-лены законодательством)**

**11.2 Специальное пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресур-сов из поверхностных водных объектов, сброс сточ-ных вод и (или) дренажных вод, проведение дно-углубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объ-ектов)**

**12.0 Земельные участки (территории) общего поль-зования Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2**

**12.0.1 Улично-дорожная сеть Размещение объектов улично-дорожной сети: авто-мобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеход-ных переходов, бульваров, площадей, проездов, ве-лодорожек и объектов велотранспортной и инженер-ной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств**

**12.0.2 Благоустройство территории Размещение декоративных, технических, планиро-вочных, конструктивных устройств, элементов озе-ленения, различных видов оборудования и оформле-ния, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информа-ционных щитов и указателей, применяемых как со-ставные части благоустройства территории, обще-ственных туалетов**

**12.3 Запас Отсутствие хозяйственной деятельности**

**Условно разрешенные**

**3.1.1 Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, ли-ний электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)**

**6.8 Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телеви-дения, включая воздушные радиорелейные, надзем-ные и подземные кабельные линии связи, линии ра-диофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутни-ковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3**

**Вспомогательные**

**2.7.1 Хранение автотранспорта Размещение отдельно стоящих и пристроенных га-ражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, разме-щение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9**

**2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд Размещение для собственных нужд отдельно стоя-щих гаражей и (или) гаражей, блокированных общи-ми стенами с другими гаражами в одном ряду, име-ющих общие с ними крышу, фундамент и коммуни-кации**

**3.1.1 Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, ли-ний электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)**

**3.1.2 Административные здания организаций, обес-печивающих предоставление коммунальных услуг Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предостав-лением им коммунальных услуг**

**4.9 Служебные гаражи Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов дея-тельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользова-ния, в том числе в депо**

**12.0 Земельные участки (территории) общего поль-зования Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2**

**12.0.1 Улично-дорожная сеть Размещение объектов улично-дорожной сети: авто-мобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеход-ных переходов, бульваров, площадей, проездов, ве-лодорожек и объектов велотранспортной и инженер-ной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств**

**12.0.2 Благоустройство территории Размещение декоративных, технических, планиро-вочных, конструктивных устройств, элементов озе-ленения, различных видов оборудования и оформле-ния, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информа-ционных щитов и указателей, применяемых как со-ставные части благоустройства территории, обще-ственных туалетов**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| Минимальная | Максимальная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 1.1 | Растениеводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.3 | Овощеводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.5 | Садоводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.7 | Животноводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.8 | Скотоводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.9 | Звероводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.10 | Птицеводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.11 | Свиноводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.12 | Пчеловодство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.13 | Рыбоводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.17 | Питомники | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.19 | Сенокошение | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.3 | Запас | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
|  | **Условно разрешенные** | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %,  в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5м | 5 м | 100 % |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежит установлению | не подле-жит уста-новлению | 0 м | 5 м | 5 м | 100 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %,  в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 80 % |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |

**Статья 29. СХ2 – Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения**

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

**Код Виды разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификато-ру Объекты капитального строительства, разрешен-ные для размещения на земельных участках**

**Основные**

**1.3 Овощеводство Осуществление хозяйственной деятельности на сель-скохозяйственных угодьях, связанной с производ-ством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том чис-ле с использованием теплиц**

**1.7 Животноводство Осуществление хозяйственной деятельности, связан-ной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйствен-ных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, ис-пользуемых для содержания и разведения сельскохо-зяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной про-дукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20**

**1.8 Скотоводство Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, вер-блюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяй-ственных животных, производство кормов, размеще-ние зданий, сооружений, используемых для содер-жания и разведения сельскохозяйственных живот-ных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)**

**1.9 Звероводство Осуществление хозяйственной деятельности, связан-ной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; раз-ведение племенных животных, производство и ис-пользование племенной продукции (материала)**

**1.10 Птицеводство Осуществление хозяйственной деятельности, связан-ной с разведением домашних пород птиц, в том чис-ле водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)**

**1.11 Свиноводство Осуществление хозяйственной деятельности, связан-ной с разведением свиней; размещение зданий, со-оружений, используемых для содержания и разведе-ния животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных жи-вотных, производство и использование племенной продукции (материала)**

**1.15 Хранение и переработка сельскохозяйствен-ной продукции Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой пере-работки сельскохозяйственной продукции**

**1.18 Обеспечение сельскохозяйственного произ-водства Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйствен-ной техники, амбаров, водонапорных башен, транс-форматорных станций и иного технического обору-дования, используемого для ведения сельского хо-зяйства**

**1.19 Сенокошение Кошение трав, сбор и заготовка сена**

**1.20 Выпас сельскохозяйственных животных Выпас сельскохозяйственных животных**

**2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; про-изводство сельскохозяйственной продукции; разме-щение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных**

**2.7.1 Хранение автотранспорта Размещение отдельно стоящих и пристроенных га-ражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, разме-щение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9**

**2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд Размещение для собственных нужд отдельно стоя-щих гаражей и (или) гаражей, блокированных общи-ми стенами с другими гаражами в одном ряду, име-ющих общие с ними крышу, фундамент и коммуни-кации**

**6.4 Пищевая промышленность Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции спо-собом, приводящим к их переработке в иную про-дукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий**

**6.9 Склады Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промыш-ленные базы, склады, погрузочные терминалы и до-ки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газо-вые хранилища и обслуживающие их газоконденсат-ные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением желез-нодорожных перевалочных складов**

**9.1 Охрана природных территорий Сохранение отдельных естественных качеств окру-жающей природной среды путем ограничения хозяй-ственной 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, со-блюдение режима использования природных ресур-сов в заказниках, сохранение свойств земель, явля-ющихся особо ценными**

**11.0 Водные объекты Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, тер-риториальные моря и другие поверхностные водные объекты**

**11.1 Общее пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водополь-зования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснаб-жения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установ-лены законодательством)**

**11.2 Специальное пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресур-сов из поверхностных водных объектов, сброс сточ-ных вод и (или) дренажных вод, проведение дно-углубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объ-ектов)**

**12.0 Земельные участки (территории) общего поль-зования Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2**

**12.0.1 Улично-дорожная сеть Размещение объектов улично-дорожной сети: авто-мобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеход-ных переходов, бульваров, площадей, проездов, ве-лодорожек и объектов велотранспортной и инженер-ной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств**

**12.0.2 Благоустройство территории Размещение декоративных, технических, планиро-вочных, конструктивных устройств, элементов озе-ленения, различных видов оборудования и оформле-ния, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информа-ционных щитов и указателей, применяемых как со-ставные части благоустройства территории, обще-ственных туалетов**

**12.3 Запас Отсутствие хозяйственной деятельности**

**13.1 Ведение огородничества Осуществление отдыха и (или) выращивания граж-данами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур**

**13.2 Ведение садоводства Осуществление отдыха и (или) выращивания граж-данами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд**

**Условно разрешенные**

**3.1.1 Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, ли-ний электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)**

**6.8 Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телеви-дения, включая воздушные радиорелейные, надзем-ные и подземные кабельные линии связи, линии ра-диофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутни-ковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3**

**Вспомогательные**

**2.7.1 Хранение автотранспорта Размещение отдельно стоящих и пристроенных га-ражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, разме-щение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9**

**2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд Размещение для собственных нужд отдельно стоя-щих гаражей и (или) гаражей, блокированных общи-ми стенами с другими гаражами в одном ряду, име-ющих общие с ними крышу, фундамент и коммуни-кации**

**3.1.1 Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, ли-ний электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)**

**3.1.2 Административные здания организаций, обес-печивающих предоставление коммунальных услуг Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предостав-лением им коммунальных услуг**

**4.9 Служебные гаражи Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов дея-тельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользова-ния, в том числе в депо**

**12.0 Земельные участки (территории) общего поль-зования Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2**

**12.0.1 Улично-дорожная сеть Размещение объектов улично-дорожной сети: авто-мобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеход-ных переходов, бульваров, площадей, проездов, ве-лодорожек и объектов велотранспортной и инженер-ной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств**

**12.0.2 Благоустройство территории Размещение декоративных, технических, планиро-вочных, конструктивных устройств, элементов озе-ленения, различных видов оборудования и оформле-ния, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информа-ционных щитов и указателей, применяемых как со-ставные части благоустройства территории, обще-ственных туалетов**

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны СХ2 – Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 1.3 | Овощеводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.7 | Животноводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.8 | Скотоводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.9 | Звероводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.10 | Птицеводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.11 | Свиноводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.19 | Сенокошение | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400 м2 | 3000м2 | 3 м | 5 м | 12 м | а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менее  б) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | 1000 м2 | 0 м | 5м | 5 м | 100 % |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Неподлежит установлению | 1000 м2 | 0 м | 5 м | 5 м | 100 % |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 100 м2 | 100000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % |
| 6.9 | Склады | 100 м2 | 100000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.3 | Запас | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 13.1 | Ведение огородничества | 400 м² | 3000 м² | 3 м | 5 м | 9 м | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² |
| 13.2 | Ведение садоводства | 400 м² | 3000 м² | 3 м | 5 м | 9 м | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² |
|  | **Условно разрешенные** | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
|  | Вспомогательные | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.1.1 | **Предоставление коммунальных услуг** | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %,  в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 3.1.2 | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 80 % |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.1 | **Улично-дорожная сеть** | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.0.2 | **Благоустройство территории** | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |

**Глава 12. Рекреационные зоны**

**Статья 31. Р1 – Зона зеленых насаждений общего пользования**

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

**Код Виды разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификато-ру Объекты капитального строительства, разрешен-ные для размещения на земельных участках**

**Основные**

**3.1.1 Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, ли-ний электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)**

**3.1.2 Административные здания организаций, обес-печивающих предоставление коммунальных услуг Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предостав-лением им коммунальных услуг**

**3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности Размещение зданий, предназначенных для размеще-ния музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев**

**3.6.2 Парки культуры и отдыха Размещение парков культуры и отдыха**

**5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных меропри-ятий Размещение спортивно-зрелищных зданий и соору-жений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых двор-цов, ипподромов)**

**5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплек-сов в зданиях и сооружениях**

**5.1.3 Площадки для занятий спортом Размещение площадок для занятия спортом и физ-культурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)**

**5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спор-том Размещение сооружений для занятия спортом и физ-культурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)**

**5.1.5 Водный спорт Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)**

**5.1.7 Спортивные базы Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц**

**5.2 Природно-познавательный туризм Размещение баз и палаточных лагерей для проведе-ния походов и экскурсий по ознакомлению с приро-дой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными све-дениями об окружающей природной среде; осу-ществление необходимых природоохранных и при-родовосстановительных мероприятий**

**5.2.1 Туристическое обслуживание Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, до-мов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей**

**5.3 Охота и рыбалка Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооруже-ний, необходимых для восстановления и поддержа-ния поголовья зверей или количества рыбы**

**5.4 Причалы для маломерных судов Размещение сооружений, предназначенных для при-чаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов**

**9.1 Охрана природных территорий Сохранение отдельных естественных качеств окру-жающей природной среды путем ограничения хозяй-ственной 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, со-блюдение режима использования природных ресур-сов в заказниках, сохранение свойств земель, явля-ющихся особо ценными**

**9.2 Курортная деятельность Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечеб-ных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны района горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта**

**9.2.1 Санаторная деятельность Размещение санаториев, профилакториев, бальнео-логических лечебниц, грязелечебниц, обеспечиваю-щих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лаге-рей**

**11.0 Водные объекты Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, тер-риториальные моря и другие поверхностные водные объекты**

**11.1 Общее пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водополь-зования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснаб-жения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установ-лены законодательством)**

**11.2 Специальное пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресур-сов из поверхностных водных объектов, сброс сточ-ных вод и (или) дренажных вод, проведение дно-углубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объ-ектов)**

**12.0 Земельные участки (территории) общего поль-зования Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2**

**12.0.1 Улично-дорожная сеть Размещение объектов улично-дорожной сети: авто-мобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеход-ных переходов, бульваров, площадей, проездов, ве-лодорожек и объектов велотранспортной и инженер-ной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств**

**12.0.2 Благоустройство территории Размещение декоративных, технических, планиро-вочных, конструктивных устройств, элементов озе-ленения, различных видов оборудования и оформле-ния, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информа-ционных щитов и указателей, применяемых как со-ставные части благоустройства территории, обще-ственных туалетов**

**12.3 Запас Отсутствие хозяйственной деятельности**

**Условно разрешенные**

**4.4 Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м**

**4.6 Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (ре-стораны, кафе, столовые, закусочные, бары)**

**4.7 Гостиничное обслуживание Размещение гостиниц**

**4.8.1 Развлекательные мероприятия Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, пу-тешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игро-вого оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок**

**4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)**

**6.8 Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телеви-дения, включая воздушные радиорелейные, надзем-ные и подземные кабельные линии связи, линии ра-диофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутни-ковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3**

**Вспомогательные**

**2.7.1 Хранение автотранспорта Размещение отдельно стоящих и пристроенных га-ражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, разме-щение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9**

**2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд Размещение для собственных нужд отдельно стоя-щих гаражей и (или) гаражей, блокированных общи-ми стенами с другими гаражами в одном ряду, име-ющих общие с ними крышу, фундамент и коммуни-кации**

**3.1.1 Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, ли-ний электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)**

**4.9 Служебные гаражи Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов дея-тельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользова-ния, в том числе в депо**

**12.0.1 Улично-дорожная сеть Размещение объектов улично-дорожной сети: авто-мобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеход-ных переходов, бульваров, площадей, проездов, ве-лодорожек и объектов велотранспортной и инженер-ной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств**

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Р1 – Зона зеленых насаждений общего пользования:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | 10000 м² | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 100 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 300 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 1000 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 5.1.1. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 600 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 400 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 5.1.5 | Водный спорт | не подлежит установлению | 10000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 5.1.7 | Спортивные базы | 10000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | 10000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | 10000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 5.3 | Охота и рыбалка | 500 м² | 3000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 9.2 | Курортная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 100 % |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению м | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.3 | Запас | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
|  | **Условно разрешенные** | | | | | | |
| 4.4 | Магазины | 400 м² | 1800 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 800 м² | 1800 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 200 м² | 3000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; | не подлежит установлению | 10000 м² | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 80 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |

**Статья 32. Р2 – Зона размещения объектов отдыха, туризма, санаторно-курортного ле-чения, физической культуры и спорта**

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

**Код Виды разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификато-ру Объекты капитального строительства, разрешен-ные для размещения на земельных участках**

**Основные**

**3.1.1 Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, ли-ний электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)**

**3.1.2 Административные здания организаций, обес-печивающих предоставление коммунальных услуг Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предостав-лением им коммунальных услуг**

**4.7 Гостиничное обслуживание Размещение гостиниц**

**5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных меропри-ятий Размещение спортивно-зрелищных зданий и соору-жений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых двор-цов, ипподромов)**

**5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплек-сов в зданиях и сооружениях**

**5.1.3 Площадки для занятий спортом Размещение площадок для занятия спортом и физ-культурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)**

**5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спор-том Размещение сооружений для занятия спортом и физ-культурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)**

**5.1.5 Водный спорт Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)**

**5.1.7 Спортивные базы Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц**

**5.2 Природно-познавательный туризм Размещение баз и палаточных лагерей для проведе-ния походов и экскурсий по ознакомлению с приро-дой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными све-дениями об окружающей природной среде; осу-ществление необходимых природоохранных и при-родовосстановительных мероприятий**

**5.2.1 Туристическое обслуживание Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, до-мов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей**

**5.3 Охота и рыбалка Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооруже-ний, необходимых для восстановления и поддержа-ния поголовья зверей или количества рыбы**

**5.4 Причалы для маломерных судов Размещение сооружений, предназначенных для при-чаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов**

**9.1 Охрана природных территорий Сохранение отдельных естественных качеств окру-жающей природной среды путем ограничения хозяй-ственной 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, со-блюдение режима использования природных ресур-сов в заказниках, сохранение свойств земель, явля-ющихся особо ценными**

**11.0 Водные объекты Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, тер-риториальные моря и другие поверхностные водные объекты**

**11.1 Общее пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водополь-зования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснаб-жения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установ-лены законодательством)**

**11.2 Специальное пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресур-сов из поверхностных водных объектов, сброс сточ-ных вод и (или) дренажных вод, проведение дно-углубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объ-ектов)**

**12.0 Земельные участки (территории) общего поль-зования Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2**

**12.0.1 Улично-дорожная сеть Размещение объектов улично-дорожной сети: авто-мобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеход-ных переходов, бульваров, площадей, проездов, ве-лодорожек и объектов велотранспортной и инженер-ной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств**

**12.0.2 Благоустройство территории Размещение декоративных, технических, планиро-вочных, конструктивных устройств, элементов озе-ленения, различных видов оборудования и оформле-ния, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информа-ционных щитов и указателей, применяемых как со-ставные части благоустройства территории, обще-ственных туалетов**

**12.3 Запас Отсутствие хозяйственной деятельности**

**Условно разрешенные**

**4.4 Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м**

**4.6 Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (ре-стораны, кафе, столовые, закусочные, бары)**

**4.8.1 Развлекательные мероприятия Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, пу-тешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игро-вого оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок**

**4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)**

**6.8 Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телеви-дения, включая воздушные радиорелейные, надзем-ные и подземные кабельные линии связи, линии ра-диофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутни-ковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3**

**Вспомогательные**

**2.7.1 Хранение автотранспорта Размещение отдельно стоящих и пристроенных га-ражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, разме-щение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9**

**2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд Размещение для собственных нужд отдельно стоя-щих гаражей и (или) гаражей, блокированных общи-ми стенами с другими гаражами в одном ряду, име-ющих общие с ними крышу, фундамент и коммуни-кации**

**3.1.1 Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, ли-ний электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)**

**4.9 Служебные гаражи Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов дея-тельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользова-ния, в том числе в депо**

**12.0.1 Улично-дорожная сеть Размещение объектов улично-дорожной сети: авто-мобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеход-ных переходов, бульваров, площадей, проездов, ве-лодорожек и объектов велотранспортной и инженер-ной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств**

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Р2 – Зона размещения объектов отдыха, туризма, санаторно-курортного лечения, физической культуры и спорта:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | 10000 м² | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 100 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 300 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 1000 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 5.1.1. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 600 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 400 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 5.1.5 | Водный спорт | не подлежит установлению | 10000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 5.1.7 | Спортивные базы | 10000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | 10000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | 10000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 5.3 | Охота и рыбалка | 500 м² | 3000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению м | 100 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 100 % |
| 12.3 | Запас | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
|  | Условно разрешенные | | | | | | |
| 4.4 | Магазины | 400 м² | 1800 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 800 м² | 1800 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
|  | Вспомогательные | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | 10000 м² | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; | не подлежит установлению | 10000 м² | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 80 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |

**Статья 34. Р5 – Иная рекреационная зона**

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

**Код Виды разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификато-ру Объекты капитального строительства, разрешен-ные для размещения на земельных участках**

**Основные**

**9.1 Охрана природных территорий Сохранение отдельных естественных качеств окру-жающей природной среды путем ограничения хозяй-ственной 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, со-блюдение режима использования природных ресур-сов в заказниках, сохранение свойств земель, явля-ющихся особо ценными**

**11.0 Водные объекты Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, тер-риториальные моря и другие поверхностные водные объекты**

**11.1 Общее пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водополь-зования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснаб-жения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установ-лены законодательством)**

**11.2 Специальное пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресур-сов из поверхностных водных объектов, сброс сточ-ных вод и (или) дренажных вод, проведение дно-углубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объ-ектов)**

**Условно разрешенные**

**- - -**

**Вспомогательные**

**- - -**

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Р5 – Иная рекреационная зона (Лесопарковая зона):

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |

**Глава 13. Зоны специального назначения**

**Статья 35. СН1 – Зона кладбищ**

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

**Код Виды разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификато-ру Объекты капитального строительства, разрешен-ные для размещения на земельных участках**

**Основные**

**3.1.1 Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, ли-ний электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)**

**3.1.2 Административные здания организаций, обес-печивающих предоставление коммунальных услуг Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предостав-лением им коммунальных услуг**

**3.7.1 Осуществление религиозных обрядов Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)**

**3.7.2 Религиозное управление и образование Размещение зданий, предназначенных для постоян-ного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религи-озной службы, а также для осуществления благотво-рительной и религиозной образовательной деятель-ности (монастыри, скиты, дома священнослужите-лей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)**

**6.8 Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телеви-дения, включая воздушные радиорелейные, надзем-ные и подземные кабельные линии связи, линии ра-диофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутни-ковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3**

**9.1 Охрана природных территорий Сохранение отдельных естественных качеств окру-жающей природной среды путем ограничения хозяй-ственной 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, со-блюдение режима использования природных ресур-сов в заказниках, сохранение свойств земель, явля-ющихся особо ценными**

**11.0 Водные объекты Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, тер-риториальные моря и другие поверхностные водные объекты**

**11.1 Общее пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водополь-зования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснаб-жения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установ-лены законодательством)**

**11.2 Специальное пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресур-сов из поверхностных водных объектов, сброс сточ-ных вод и (или) дренажных вод, проведение дно-углубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объ-ектов)**

**12.0 Земельные участки (территории) общего поль-зования Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2**

**12.0.1 Улично-дорожная сеть Размещение объектов улично-дорожной сети: авто-мобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеход-ных переходов, бульваров, площадей, проездов, ве-лодорожек и объектов велотранспортной и инженер-ной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств**

**12.0.2 Благоустройство территории Размещение декоративных, технических, планиро-вочных, конструктивных устройств, элементов озе-ленения, различных видов оборудования и оформле-ния, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информа-ционных щитов и указателей, применяемых как со-ставные части благоустройства территории, обще-ственных туалетов**

**12.1 Ритуальная деятельность Размещение кладбищ, крематориев и мест захороне-ния; размещение соответствующих культовых со-оружений; осуществление деятельности по произ-водству продукции ритуально-обрядового назначе-ния**

**12.3 Запас Отсутствие хозяйственной деятельности**

**Вспомогательные**

**2.7.1 Хранение автотранспорта**

**Размещение отдельно стоящих и пристроенных га-ражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, разме-щение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9**

**2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд Размещение для собственных нужд отдельно стоя-щих гаражей и (или) гаражей, блокированных общи-ми стенами с другими гаражами в одном ряду, име-ющих общие с ними крышу, фундамент и коммуни-кации**

**3.1 Коммунальное обслуживание Размещение зданий и сооружений в целях обеспече-ния физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2**

**3.1.1 Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, ли-ний электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)**

**4.9 Служебные гаражи Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов дея-тельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользова-ния, в том числе в депо**

**12.0.1 Улично-дорожная сеть Размещение объектов улично-дорожной сети: авто-мобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеход-ных переходов, бульваров, площадей, проездов, ве-лодорожек и объектов велотранспортной и инженер-ной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств**

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны СН1 – Зона кладбищ:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | 10000 м² | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м;  для хозяйственных построек – 1 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | 20 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 300 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 4 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 5 м | 4 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 4 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 4 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | для объектов похоронного назначения (кладбищ) - 6 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | объектов для отправления религиозных обрядов - 15 м;  для других объектов капитального строительства - 6 м | 80 % |
| 12.3 | Запас | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,  для хозяйственных построек - 1 м,  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %,  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | 10000 м² | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м;  для хозяйственных построек – 1 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 80 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |

Глава 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 38. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы

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

2. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключени-ем случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осу-ществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов по-лезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на осно-вании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, ре-конструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор ти-па сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, за-иления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установ-ленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды норма-тивов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засоре-ния, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоеч-ных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дожде-вых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законода-тельства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтра-ционных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепро-ницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

4. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружени-ями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 3 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

5. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защит-ными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установлен-ными частью 2 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установлен-ными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Статья 39. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

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

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

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;

3) территории курортов, санаториев и домов отдыха;

4) территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дач-ных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показате-лями качества среды обитания;

5) спортивные сооружения;

6) детские площадки;

7) образовательные и детские учреждения;

8) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

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

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

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

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

6. Нормы озеленения территорий санитарно-защитных зон:

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

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

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

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

Статья 40. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

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

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

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

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

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

4) размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооруже-ний;

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 41. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

1.2 Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверх-ностного стока за её пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к со-оружениям должны иметь твердое покрытие.

1.2. 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 назначе-ния, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

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

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водо-непроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, ис-ключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1. Не допускается:

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

3.2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории насе-ленных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепро-ницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и другие).

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

Статья 42. Территории объектов культурного наследия

1. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, вклю-ченных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий вы-явленных объектов культурного наследия, относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется федеральными законами.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Хутынский Варлаамов монастырь (руины), X VI в.» и объекта культурного наследия регионального значения "Лисицкий монастырь, вторая половина XIV(?) - вторая половина XVIII века (следы)", а так же требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Спаса в Не-редицах, 1198 г.", включенного в список всемирного наследия ЮНЕСКО, расположенных на территории муниципального образования "Солецкий муниципальный округ" Новгородской области указаны в приложении 3.

Статья 43. Охранные зоны газораспределительных сетей

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

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

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

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

4. Исходя из положений Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9 установлено следующее: в охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, ма-териалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысло-вые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осуши-тельные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтаж-ные и взрывные работы, планировку грунта;

е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Приложение 1

Карта градостроительного зонирования

В связи с большим объемом информации графической части правил землепользования и застройик, с данным разделом можно ознакомиться на сайте Администрации Холмского муниципального районав информаци-онно-телекоммуникационной сети «Интернет»: adminsoltcy.ru, в разделе: «Градостроительная деятельность и земельные отношения» - Правила земелпользования и застройки – Утвержденные документы - Солецкий муниципальный округ.

Приложение 2

Карта градостроительных ограничений

В связи с большим объемом информации графической части правил землепользования и застройик, с данным разделом можно ознакомиться на сайте Администрации Холмского муниципального районав информаци-онно-телекоммуникационной сети «Интернет»: adminsoltcy.ru, в разделе: «Градостроительная деятельность и земельные отношения» - Правила земелпользования и застройки – Утвержденные документы - Солецкий муниципальный округ.

Приложение 3

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах о зоны охраны объекта культурного наследия