|  |
| --- |
| Приложение 23  к решению  Березниковской  городской Думы  от 2019 № |

**Изменения,**

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

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

Часть IIIизложить в следующей редакции:

**«Часть III. Градостроительные регламенты и ограничения**

# Общие положения

## Виды территориальных зон

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

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

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

Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

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

4)видов территориальных зон;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Зона многоквартирных жилых домов малой и средней этажности (Ж-1)

Зона многоквартирных жилых домов малой и средней этажности выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов (микрорайонов) многоквартирных жилых домов малой и средней этажности в левобережной части города при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2 | 2.5 | Средне-этажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома  (Примечание: основной вид разрешенного использования по коду 2.5 этажностью 5-8 в данной зоне применяется исключительно для существующих объектов капитального строительства и территорий Н-15, Н-16, Н-17 согласно статьям 51-53 главы 14 настоящей части Правил) |
| 3 | 2.6 | Много-этажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома  (Примечание: основной вид разрешенного использования по коду 2.6 в данной зоне применяется исключительно для существующих объектов капитального строительства) |
| 4 | 8.3 | Обеспече-ние внутрен-него право-порядка | 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 |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 5 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 6 | 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 |
| 7 | 3.3 | Бытовое  обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 8 | 3.4.1 | Амбулатор-но-полик-линическое  обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 9 | 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) |
| 10 | 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](consultantplus://offline/ref=82DE81F01F5A9A199C67322877A999015B6A8F072602B3FC2D8A5713EF11703352FE5AFAE50F694FE76F72974080E4EFD000742CFER6A2K) - [3.8.2](consultantplus://offline/ref=82DE81F01F5A9A199C67322877A999015B6A8F072602B3FC2D8A5713EF11703352FE5AFAE500694FE76F72974080E4EFD000742CFER6A2K) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 11 | 3.10.1 | Амбулатор-ное ветери-нарное об-служивание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 12 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| 14 | 4.5 | Банковская и страховая деятель-ность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 15 | 4.6 | Обществен-ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 16 | 4.7 | Гостинич-ное обслу-живание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 17 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) общего поль-зования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальный процент застройки земельного участка:  - для вида разрешенного использования по коду 2.1.1  -для видов разрешенного использования по кодам 2.5, 2.6 | % | 30  40 |
| 2 | Предельные размеры земельного участка (площадь):  -минимальные для многоквартирных жилых домов  -максимальные для многоквартирных жилых домов  -минимальные размеры земельных участков (кроме многоквартирных жилых домов)  -максимальные размеры земельных участков (кроме многоквартирных жилых домов)  (Примечание: минимальные и максимальные размеры земельных участков применяются исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.) | м2 | 1500  не подлежат установлению  нормируются техническими регламентами  5000 |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -минимальный отступ от границ земельного участка  -минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц  -минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов  (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат) | м | 4  5  3 |
| 4 | Максимальное количество этажей  (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 48-53 главы 14 настоящей части Правил.  Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.  Данный предельный параметр не распространяется на существующие многоквартирные многоэтажные жилые дома. Максимальное количество этажей для существующих многоквартирных многоэтажных жилых домов (код 2.6) определяется технической документацией, в соответствии с которой построен многоквартирный многоэтажный жилой дом) | этаж | 9  4 для Н-12  4 для Н-13  4 для Н-14  6 для Н-15 |
| 5 | Максимальная этажность  (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 48-53 главы 14 настоящей части Правил.  Данный предельный параметр не распространяется для существующих многоквартирных многоэтажных жилых домов (код 2.6), определяются технической документацией, в соответствии с которой построен многоквартирный многоэтажный жилой дом.  Этажность должна определяться по числу надземных этажей) | этаж | 8  3 для Н-12  3 для Н-13  3 для Н-14  5 для Н-15 |

## Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов (Ж-1п)

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

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного исполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 2.5 | Средне-этажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 2 | 2.6 | Много-этажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 3 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 4 | 3.3 | Бытовое обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 5 | 3.7.1 | 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) |
| 6 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| 7 | 4.6 | Обществен-ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 8 | 4.7 | Гостинич-ное обслу-живание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 9 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -минимальный отступ от границ земельного участка  -минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц  -минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов  (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат) | м | 4  5  3 |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка  -для жилых домов  -для общественных зданий | % | 40  60 |
| 3 | Максимальное количество этажей  (Примечание: под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.) | этаж | 26 |
| 4 | Максимальная этажность  (Примечание: этажность должна определяться по числу надземных этажей) | этаж | 25 |

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

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

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2 | 2.3 | Блокиро-ванная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3 | 2.5 | Средне-этажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома  (Примечание: основной вид разрешенного использования по коду 2.5 этажностью 5-8 в данной зоне применяется исключительно для существующих объектов капитального строительства) |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 4 | 2.1 | Для инди-видуально-го жилищ-ного строи-тельства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек  (Примечание: условно разрешенный вид разрешенного использования по коду 2.1 данной территориальной зоны распространяется исключительно на территорию правобережной части города Березники при реконструкции существующих объектов индивидуального жилого строительства. Строительство объектов индивидуального жилого строительства в данной территориальной зоне запрещено) |
| 5 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 6 | 3.2 | Социаль-ное обслу-живание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 7 | 3.3 | Бытовое обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 8 | 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) |
| 9 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 10 | 4.6 | Обществен-ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 11 | 4.7 | Гостинич-ное обслужи-вание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 12 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальный процент застройки земельного участка  -для жилых домов  -для общественных зданий  -для индивидуальной жилой застройки | % | 20  40  60 |
| 2 | Размеры земельного участка (площадь):  -минимальные для многоквартирных жилых домов  -минимальные для блокированных жилых домов  -минимальные для блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками  -для индивидуальной жилой застройки  -минимальные для иных основных видов разрешенного использования  -максимальные размеры земельных участков для иных основных видов разрешенного использования  - максимальные размеры земельных участков для индивидуальной жилой застройки  (Примечание: минимальные и максимальные размеры земельных участков применяются исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.) | м2 | 1500  1300  600  400  нормируются  техническими  регламентами  не подлежат  установлению  1500 |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -минимальный отступ от границ земельного участка  -минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц  -минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов  (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат) | м | 4  5  3 |
| 4 | Максимальное количество этажей  (примечание: данный предельный параметр применяется, учитывая подразделение по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 48-50 главы 14 настоящей части Правил  Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.  Данный предельный параметр не распространяется на существующую среднеэтажную жилую застройку. Максимальное количество этажей для существующей среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) определяется технической документацией, в соответствии с которой построен среднеэтажный жилой дом) | этаж | 5  4 для Н-12  4 для Н-13  4 для Н-14 |
| 5 | Максимальная этажность  (примечание: данный предельный параметр применяется, учитывая подразделение по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 48-50 главы 14 настоящей части Правил  Этажность должна определяться по числу надземных этажей.  Данный предельный параметр не распространяется на существующую среднеэтажную жилую застройку. Максимальная этажность для существующей среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) определяется технической документацией, в соответствии с которой построен среднеэтажный жилой дом) | этаж | 4  3 для Н-12  3 для Н-13  3 для Н-14 |

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

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

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 2.1 | Для инди-видуально-го жилищ-ного строи-тельства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2 | 2.3 | Блокиро-ванная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3 | 13.1. | Ведение огород-ничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 4 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 5 | 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) |
| 6 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| 7 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 8 | 4.7 | Гостинич-ное  обслу-живание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 9 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка  (для одного блока при блокированной жилой застройке)  Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества  (примечание: данные предельные параметры применяются исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.) | м2 | 400  100 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка  (для одного блока при блокированной жилой застройке)  Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества  (примечание: данные предельные параметры применяются исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.) | м2 | 1500  399 |
| 3 | Максимальный процент застройки земельного участка:  -для индивидуальной жилой застройки  -для блокированной жилой застройки | % | 20  30 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии улиц  -минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии проездов  -минимальное расстояние от дома до границы смежного участка  -минимальное расстояние от вспомогательных построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, индивидуального гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка  (примечание: при отсутствии координат красной линии - до границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат. | м | 5  3  3  1 |
| 5 | Максимальное количество этажей  (примечание: под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный) | этаж | 3 |
| 6 | Максимальная этажность  (примечание: этажность должна определяться по числу надземных этажей) | этаж | 3 |
| 7 | Минимальная ширина земельного участка  (примечание: данный предельный параметр применяется при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г., и земельных участков для ведения огородничества) | м | 18 |

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

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

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

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использованияземельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| 2 | 13.1 | Ведение огород-ничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 3 | 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540,  хозяйственных построек и гаражей |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 4 | 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) |
| 5 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства  (примечание: данный предельный параметр применяется исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяется для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.) | кв.м | 400 |
| 2 | Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества  (примечание: данный предельный параметр применяется исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяется для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.) | кв.м | не подлежит  установлению |
| 3 | Максимальный процент застройки земельного участка для ведения садоводства | % | 20 |
| 4 | Максимальные размеры земельного участка (площадь) | кв.м | не подлежат  установлению |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии улиц  -минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии проездов (в случае строительства)  -минимальное расстояние от дома до границы смежного участка  -минимальное расстояние от вспомогательных построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, индивидуального гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка  (примечание: при отсутствии координат красной линии - до границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат. | м | 5  3  3  1 |
| 6 | Максимальное количество этажей  (примечание: под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный) | этаж | 3 |
| 7 | Максимальная этажность  (примечание: этажность должна определяться по числу надземных этажей) | этаж | 3 |

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

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

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

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование  вида  разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 2.1 | Для инди-видуально-го жилищ-ного строи-тельства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2 | 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| 3 | 13.1 | Ведение огород-ничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 4 | 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540,  хозяйственных построек и гаражей |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 5 | 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) |
| 6 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка  (примечание: данный предельный параметр применяется исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяется для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.) | кв.м | 600 |
| 2 | Максимальные размеры земельного участка (площадь) | м2 | не подлежат  установлению |
| 3 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 20 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии улиц  -минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии проездов  -минимальное расстояние от дома до границы смежного участка  -минимальное расстояние от вспомогательных построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, индивидуального гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка  (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат. | м | 5  3  3  1 |
| 5 | Максимальное количество этажей  (примечание: под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный) | этаж | 3 |
| 6 | Максимальная этажность  (примечание: этажность должна определяться по числу надземных этажей) | этаж | 3 |

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

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

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

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использованияземельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 2.1 | Для инди-видуально-го жилищ-ного строи-тельства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| 3 | 2.3 | Блокиро-ванная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 4 | 13.1 | Ведение огород-ничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 5 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 6 | 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) |
| 7 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 8 | 4.6 | Обществен-ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 9 | 4.7 | Гостинич-ное обслу-живание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 10 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка  (для одного блока при блокированной жилой застройке)  Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества  Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства  (примечание: данные предельные параметры применяются исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.) | м2 | 600  100  1 500 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка  (для одного блока при блокированной жилой застройке)  Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества  Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства  (примечание: данные предельные параметры применяются исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.) | м2 | 1500  599  2 000 |
| 3 | Максимальный процент застройки земельного участка:  -для индивидуальной жилой застройки  -для блокированной жилой застройки | % | 20  30 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии улиц  -минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии проездов  -минимальное расстояние от дома до границы смежного участка  -минимальное расстояние от вспомогательных сооружений(парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, индивидуального гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка  -минимальное расстояние от построек для содержания сельскохозяйственных животных до соседнего участка  (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат. | м | 5  3  3  1  4 |
| 5 | Максимальное количество этажей  (примечание: под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный) | этаж | 3 |
| 6 | Максимальная этажность  (примечание: этажность должна определяться по числу надземных этажей) | этаж | 3 |
| 7 | Минимальная ширина земельного участка  (примечание: данный предельный параметр применяется исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяется для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г., и земельных участков для ведения огородничества) | м | 18 |

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

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

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

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

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | | | |
| 1 | 2.5 | Средне-этажная жилая застройка | | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | |
| 2 | 8.3 | Обеспече-ние внут-реннего право-порядка | | 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 | |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участкови объектов капитального строительства* | | | | | |
| 3 | 2.1 | Для ин-дивидуаль-ногожи-лищного стро-ительства | | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | |
| 4 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | |
| 5 | 3.1 | Ком-мунальное обслу-живание | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 | |
| 6 | 4.4 | | Магазины | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| 7 | 4.7 | Гостинич-ное обслу-живание | | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | |
| 8 | 12.0 | Земельные участки (тер-ритории) 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 | |
| 9 | 13.1 | Ведение огород-ничества | | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 40 |
| 2 | Предельные размеры земельного участка (площадь):  -минимальные для многоквартирных жилых домов  -максимальные для многоквартирных жилых домов  -минимальные размеры земельных участков (кроме многоквартирных жилых домов)  -максимальные размеры земельных участков (кроме многоквартирных жилых домов) | м2 | 1500  не подлежат установлению  нормируются техническими регламентами  5000 |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -минимальный отступ от границ земельного участка  -минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц  -минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов  (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат) | м | 4  5  3 |
| 4 | Максимальное количество этажей  (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 49, 51 главы 14 настоящей части Правил  Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный) | этаж | 4 для Н-13  6 для Н-15 |
| 5 | Максимальная этажность  (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 49, 51 главы 14 настоящей части Правил  Этажность должна определяться по числу надземных этажей) | этаж | 3 для Н-13  5 для Н-15 |

Минимальные и максимальные размеры земельных участков применяются при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка  (для одного блока при блокированной жилой застройке)  Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества  Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства  (примечание: данные предельные параметры применяются исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.) | м2 | 400  100  1 500 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка  (для одного блока при блокированной жилой застройке)  Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества  Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства  (примечание: данные предельные параметры применяются исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.) | м2 | 1500  399  2000 |
| 3 | Максимальный процент застройки земельного участка:  -для индивидуальной жилой застройки  -для блокированной жилой застройки | % | 20  30 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -минимальное расстояние от дома, вспомогательных и подсобных сооружений до красной линии улиц  -минимальное расстояние от дома,вспомогательных и подсобных сооружений до красной линии проездов  -минимальное расстояние от дома до границы смежного участка  -минимальное расстояние от вспомогательных сооружений (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, индивидуального гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка  (примечание: при отсутствии координат красной линии - до границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат) | м | 5  3  3  1 |
| 5 | Максимальное количество этажей  (примечание: под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный) | этаж | 3 |
| 6 | Максимальная этажность  (примечание: этажность должна определяться по числу надземных этажей) | этаж | 3 |
| 7 | Минимальная ширина земельного участка  (примечание: данный предельный параметр применяется исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяется для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г., и земельных участков для ведения огородничества) | м | 18 |

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

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

## Общественно-жилая зона (ОЖ)

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

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2 | 2.5 | Средне-этажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома  (Примечание: основной вид разрешенного использования по коду 2.5 этажностью 5-8 этажей применяется исключительно для территорий Н-15, Н-16, Н-17 согласно статьям 51-53 главы 14 настоящей части Правил) |
| 3 | 2.6 | Много-этажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома  (Примечание: основной вид разрешенного использования по коду 2.6 в данной зоне применяется исключительно для существующих объектов капитального строительства и территорий, благоприятных для освоения - высокоплотная многоэтажная застройка без ограничений Н-16, Н-17 статьи 52, 53 главы 14 настоящей части Правил) |
| 4 | 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 |
| 5 | 3.2 | Социальное обслу-живание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](consultantplus://offline/ref=986538B41CCB8F5A5073F62EADFE0D08284BC22F8FCA43734B972826D2DE41ED9764310E1C5DFAB11530B17E349DF28A04E8C91B37ABO2I) - [3.2.4](consultantplus://offline/ref=986538B41CCB8F5A5073F62EADFE0D08284BC22F8FCA43734B972826D2DE41ED9764310E135CFAB11530B17E349DF28A04E8C91B37ABO2I) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 6 | 3.3 | Бытовое обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 7 | 3.5.1 | Дошколь-ное, начальное и среднее об-щееобразо-вание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 8 | 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 |
| 9 | 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 |
| 10 | 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) |
| 11 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлека-тельные  центры (комп-лексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 12 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| 13 | 4.5 | Банковская и страховая деятель-ность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 14 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 15 | 4.7 | Гостинич-ное обслу-живание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 16 | 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, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 17 | 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) |
| 18 | 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 19 | 8.3 | Обеспече-ниевнут-реннего право-порядка | 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 |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 20 | 2.3 | Блокиро-ванная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 21 | 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) |
| 22 | 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) |
| 23 | 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 |
| 24 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальный процент застройки земельного участка для жилых домов | % | 40 |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка для общественных зданий | % | 60 |
| 3 | Размеры земельного участка (площадь):  -минимальные для многоквартирных жилых домов  -минимальные для блокированных жилых домов  -минимальные для иных основных видов разрешенного использования  -максимальные размеры земельных участков  (примечание: данные предельные параметры применяются исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.) | м2 | 1500  1300  нормируются  техническими  регламентами  не подлежат  установлению |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -минимальный отступ от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций)  -минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц  -минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов  (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат) | м | 4  5  3 |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) | м | 4 |
| 6 | Максимальное количество этажей  (примечание: данный предельный параметр применяется, учитывая подразделение по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 48-53 главы 14 настоящей части Правил  Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.  Данный предельный параметр не распространяется на существующие многоквартирные многоэтажные жилые дома. Максимальное количество этажей для существующих многоквартирных многоэтажных жилых домов (код 2.6) определяется технической документацией, в соответствии с которой построен многоквартирный многоэтажный жилой дом) | этаж | 9  4 для Н-12  4 для Н-13  4 для Н-14  6 для Н-15 |
| 7 | Максимальная этажность  (примечание: данный предельный параметр применяется, учитывая подразделение по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 48-53 главы 14 настоящей части Правил  Этажность должна определяться по числу надземных этажей) | этаж | 8  3 для Н-12  3 для Н-13  3 для Н-14  5 для Н-15 |

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

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использованияземельного участка |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 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) |
| 2 | 3.3 | Бытовое обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3 | 3.6.1 | 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 |
| 4 | 3.7 | Религиоз-ное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 5 | 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 |
| 6 | 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) |
| 7 | 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 - 4.8.2  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденногоПриказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 8 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| 9 | 4.5 | Банковская и страховая деятель-ность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 10 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 11 | 4.7 | Гостинич-ное обслу-живание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 12 | 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, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 13 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ здания от красной линии  (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат) | м | 3 |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 60 |
| 3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка | м2 | не подлежат  установлению |
| 4 | Максимальное количество этажей  (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 48-53 главы 14 настоящей части Правил  Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный) | этаж | 6  4 для Н-12  4 для Н-13  4 для Н-14 |
| 5 | Максимальная этажность  (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 48-53 главы 14 настоящей части Правил  Этажность должна определяться по числу надземных этажей) | этаж | 5  3 для Н-12  3 для Н-13  3 для Н-14 |

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

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

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 3.3 | Бытовое обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 2 | 3.6.1 | 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 | 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| 5 | 4.6 | Обществен-ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 6 | 4.7 | Гостинич-ное обслу-живание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 7 | 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) |
| 8 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 9 | 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) |
| 10 | 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 | 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, 3.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденногоПриказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 12 | 8.3 | Обеспече-ние внут-реннего пра-вопорядка | 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 |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 13 | 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) |
| 14 | 3.7 | Религиоз-ное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 15 | 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 |
| 16 | 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=D4C57DA4EB57D79CA19A0B23E41574413790380D26B5994F3CAC0BD2EE612EBFC7E288CDE6356F321A1ED0C861BED05BF501FF9432FA95C128o6L), [4.0](consultantplus://offline/ref=D4C57DA4EB57D79CA19A0B23E41574413790380D26B5994F3CAC0BD2EE612EBFC7E288CDE6356F311F1ED0C861BED05BF501FF9432FA95C128o6L) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 17 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) общего поль-зования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 60 |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка | м2 | не подлежат  установлению |
| 3 | Минимальный отступ здания от красной линии  (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат) | м | 3 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) | м | ~~4~~ |
| 5 | Максимальное количество этажей  (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 48-53 главы 14 настоящей части Правил  Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный) | этаж | 6  4 для Н-12  4 для Н-13  4 для Н-14 |
| 6 | Максимальная этажность  (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 48-53 главы 14 настоящей части Правил  Этажность должна определяться по числу надземных этажей) | этаж | 5  3 для Н-12  3 для Н-13  3 для Н-14 |

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

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

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участкови объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 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 |
| 2 | 3.4.1 | Амбулатор-но-полик-линическоеобслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3 | 3.4.2 | Стационар-ное меди-цинское об-служивание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 4 | 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) |
| 5 | 3.7 | Религиоз-ное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 6 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| 7 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 8 | 4.9 | 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, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 9 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальный процент застройки | % | 80 |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка | м2 | не подлежат  установлению |
| 3 | Минимальный отступ здания от красной линии  (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат) | м | 3 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) | м | ~~4~~ |
| 5 | Максимальное количество этажей  (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 48-53 главы 14 настоящей части Правил  Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный. | этаж | 6  4 для Н-12  4 для Н-13  4 для Н-14 |
| 6 | Максимальная этажность  (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 48-53 главы 14 настоящей части Правил  Этажность должна определяться по числу надземных этажей. | этаж | 5  3 для Н-12  3 для Н-13  3 для Н-14 |

## Зона профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования (О-4)

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

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 3.5.2 | Среднее  и высшее профес-сиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 2 | 3.9 | Обеспече-ние научной деятель-ности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 3 | 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, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| *2.Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков*  *и объектов капитального строительства* | | | |
| 4 | 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) |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 60 |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка | м2 | не подлежат  установлению |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) | м | ~~4~~ |
| 4 | Минимальный отступ здания от красной линии  (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат) | м | 3 |
| 5 | Максимальное количество этажей  (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 48-53 главы 14 настоящей части Правил  Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный. | этаж | 6  4 для Н-12  4 для Н-13  4 для Н-14 |
| 6 | Максимальная этажность  (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 48-53 главы 14 настоящей части Правил  Этажность должна определяться по числу надземных этажей. | этаж | 5  3 для Н-12  3 для Н-13  3 для Н-14 |

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

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

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использованияземельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 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) |
| 2 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 3 | 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) |
| 4 | 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) |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 5 | 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) |
| 6 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до5 000 кв.м |
| 7 | 4.7 | Гостинич-ноеобслу-живание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 8 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) общего поль-зования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 60 |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка | м2 | не подлежат  установлению |
| 3 | Минимальный отступ здания от красной линии  (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат) | м | 3 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) | м | 4 |
| 5 | Максимальное количество этажей  (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 48-53 главы 14 настоящей части Правил  Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный. | этаж | 6  4 для Н-12  4 для Н-13  4 для Н-14 |
| 6 | Максимальная этажность  (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 48-53 главы 14 настоящей части Правил  Этажность должна определяться по числу надземных этажей. | этаж | 5  3 для Н-12  3 для Н-13  3 для Н-14 |

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

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

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 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, 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 | 3.3 | Бытовое обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 4 | 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 |
| 5 | 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 6 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 7 | 4.6 | Обществен-ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 8 | 8.3 | Обеспече-ниевнутрен-него право-порядка | 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 |
| 9 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ здания от красной линии  (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат) | м | 3 |
| 2 | Максимальный процент застройки | % | 60 |
| 3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка | м2 | не подлежат  установлению |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) | м | не подлежат  установлению |
| 5 | Максимальное количество этажей  (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 48-53 главы 14 настоящей части Правил  Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный. | этаж | 6  4 для Н-12  4 для Н-13  4 для Н-14 |
| 6 | Максимальная этажность  (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 48-53 главы 14 настоящей части Правил  Этажность должна определяться по числу надземных этажей. | этаж | 5  3 для Н-12  3 для Н-13  3 для Н-14 |

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

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

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 3.1.1 | 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) |
| 2 | 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей |
| 3 | 5.4 | Причалы для мало-мерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 4 | 9.2.1 | Санаторная деятель-ность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| 5 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 80 |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка | м2 | не подлежат  установлению |
| 3 | Минимальный отступ здания от красной линии  (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат) | м | 3 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) | м | не подлежат  установлению |
| 5 | Максимальное количество этажей  (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 48-53 главы 14 настоящей части Правил  Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный. | этаж | 6  4 для Н-12  4 для Н-13  4 для Н-14 |
| 6 | Максимальная этажность  (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 48-53 главы 14 настоящей части Правил  Этажность должна определяться по числу надземных этажей. | этаж | 5  3 для Н-12  3 для Н-13  3 для Н-14 |

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

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

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использованияземельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 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) |
| 2 | 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 | 3.5.2 | Среднее и высшее профес-сиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 60 |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка | м2 | не подлежат  установлению |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) | м | 4 |
| 4 | Минимальный отступ здания от красной линии  (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат) | м | 3 |
| 5 | Максимальное количество этажей  (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 47 главы 13, 48-53 главы 14 настоящей части Правил  Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный) | этаж | 4 |
| 6 | Максимальная этажность  (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 48-53 главы 14 настоящей части Правил  Этажность должна определяться по числу надземных этажей) | этаж | 3 |

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

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

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

При соблюдении требований технических регламентов допускается размещение объектов более низким классом.

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 2 | 6.0 | Производ-ственная деятель-ность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 3 | 6.2 | Тяжелая промыш-ленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 4 | 6.5 | Нефте-химическая промыш-ленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 5 | 6.6 | Строитель-наяпромыш-ленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6 | 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 7 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая 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, 3.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 8 | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 9 | 7.1 | Железно-дорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 10 | 7.2 | Авто-мобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 11 | 7.5 | Трубо-проводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 12 | 8.3 | Обеспече-ниевнут-реннегоправопоряд-ка | 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 |
| 13 | 11.3 | Гидро-техничес-кие сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 14 | 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) |
| 15 | 3.3 | Бытовое обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 16 | 3.4.1 | Амбулатор-но-полик-линическоеобслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 17 | 4.6 | Обществен-ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

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

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

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

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

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

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ здания от красной линии  (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат) | м | 6 |
| 2 | Максимальный коэффициент плотности застройки |  | 2,4 |

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

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

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

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

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использованияземельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 2 | 6.0 | Производ-ственная деятель  ность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 3 | 6.1 | Недрополь-  зование | 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 |
| 4 | 6.6 | Строитель-наяпромыш-ленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 5 | 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=9B98C1D556C03D249B718CEA6F489E2B49B0988E880CCB1E93D028C7F411FC858E5DF656j2x8H) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 6 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воз-душные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=765E3007C15289CBFE812B287B8A15946B4F421948081EE44F3D3FA245803CA050F5C0E382D6576FmEyDH).1, 3.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 7 | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 8 | 7.1 | Железно-дорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 9 | 7.2 | Авто-мобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](consultantplus://offline/ref=141D69D7AF813298C925115F6AD8AA4F58740A49DEC73260791C6F8D5F950F6A3477D0A015C25649C620BA9A3BA4508D68664F19FEdAv9L) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=141D69D7AF813298C925115F6AD8AA4F58740A49DEC73260791C6F8D5F950F6A3477D0A015C45649C620BA9A3BA4508D68664F19FEdAv9L) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 10 | 7.5 | Трубо-проводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 11 | 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) |
| 12 | 3.3 | Бытовое обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 13 | 3.4.1 | Амбулатор-но-полик-линическоеобслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 14 | 4.6 | Обществен-ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 15 | 8.3 | Обеспече-ниевнут-реннего право-порядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

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

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

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

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

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

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ здания от красной линии  (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат) | м | 6 |
| 2 | Максимальный коэффициент плотности застройки |  | 1,8 |

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

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

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

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

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использованияземельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 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 машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 2 | 6.0 | Производ-ственная деятель-ность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 3 | 6.1 | Недро-поль-зование | 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 |
| 4 | 6.5 | Нефте-химическая промыш-ленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 5 | 6.6 | Строитель-наяпромыш-ленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6 | 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=9B98C1D556C03D249B718CEA6F489E2B49B0988E880CCB1E93D028C7F411FC858E5DF656j2x8H) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 7 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воз-душные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодами 3.1.1, 3.2.3](consultantplus://offline/ref=765E3007C15289CBFE812B287B8A15946B4F421948081EE44F3D3FA245803CA050F5C0E382D6576FmEyDH) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 8 | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 9 | 7.1 | Железно-дорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](consultantplus://offline/ref=90852138290E6EC15F11E36AEFFC0C4BC3739518F3EF3C4241AA73E04C5B35138B31CE12357ED98118C7F85039C629CDCF7010FF14s21EL) - [7.1.2](consultantplus://offline/ref=90852138290E6EC15F11E36AEFFC0C4BC3739518F3EF3C4241AA73E04C5B35138B31CE12357BD98118C7F85039C629CDCF7010FF14s21EL) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 10 | 7.2 | Авто-мобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](consultantplus://offline/ref=8135E7499B657B36C0C2D7A650AF4581C0756B6FAB88F92DA7D437E695F45A00FF21320911C66C1925EFD996E0B755F7CC30D69A76q008L) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=8135E7499B657B36C0C2D7A650AF4581C0756B6FAB88F92DA7D437E695F45A00FF21320911C06C1925EFD996E0B755F7CC30D69A76q008L) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 11 | 7.5 | Трубо-проводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| *2.Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 12 | 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) |
| 13 | 3.3 | Бытовое обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 14 | 3.4.1 | Амбулатор-но-полик-линическоеобслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 15 | 4.6 | Обществен-ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 16 | 8.3 | Обеспече-ниевнут-реннего прав-опорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

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

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

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

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

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

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ здания от красной линии  (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат) | м | 6 |
| 2 | Максимальный коэффициент плотности застройки |  | 1,8 |

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

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

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

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

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 4.9 | 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, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 2 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 3 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4 | 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 | 6.0 | Производ-ственная деятель-ность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 6 | 6.4 | Пищевая промыш-ленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 7 | 6.6 | Строитель-наяпромыш-ленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 8 | 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, 3.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 9 | 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 |
| 10 | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 11 | 7.1 | Железно-дорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](consultantplus://offline/ref=A2C902ED7798EC76D270288B25238ECBD61D5DEC17D946E503F6A373B864CB2F2F18AE5B5ED868E08854393882AD28265461481FC0z4y0L) - [7.1.2](consultantplus://offline/ref=A2C902ED7798EC76D270288B25238ECBD61D5DEC17D946E503F6A373B864CB2F2F18AE5B5EDD68E08854393882AD28265461481FC0z4y0L) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 12 | 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 13 | 7.5 | Трубо-проводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 14 | 8.3 | Обеспече-ниевнутрен-него право-порядка | 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 |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 15 | 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) |
| 16 | 3.3 | Бытовое обслу-живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 17 | 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) |
| 18 | 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 |
| 19 | 4.6 | Обществен-ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 20 | 12.1 | Ритуальная деятель-ность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |

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

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

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

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

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

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ здания от красной линии  (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат) | м | 6 |
| 2 | Максимальный коэффициент плотности застройки |  | 1,8 |

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

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

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

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

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использованияземельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 2 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 3 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4 | 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 | 6.6 | Строитель-наяпромыш-ленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6 | 6.9 | 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 |
| 7 | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 8 | 8.3 | Обеспече-ниевнутрен-него право-порядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 9 | 11.3 | Гидро-техничес-кие сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 10 | 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) |
| 11 | 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) |
| 12 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 13 | 4.6 | Обществен-ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

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

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

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

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

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

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ здания от красной линии  (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат) | м | 6 |
| 2 | Максимальный коэффициент плотности застройки |  | 1,8 |

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

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

## Зона городских парков (Р-1)

| № | Код (числовое обозначение) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 2 | 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 |
| 3 | 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) |
| *2.Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 4 | 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) |
| 5 | 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, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 6 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |

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

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

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

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Код (числовое обозначение) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 12.0.2 | 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 |

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

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

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

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

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

## Зона городских лесов (Р-3)

| № | Код (числовое обозначение) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 5.2 | Природно-познава-тельный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 2 | 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |

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

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

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

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

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

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

| № | Код (числовое обозначение) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |

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

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

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

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

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

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

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 2 | 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) |
| 3 | 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) |
| 4 | 5.2 | Природно-познава-тельный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 5 | 5.2.1 | Туристи-ческое обслужи-вание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей |
| 6 | 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| 7 | 5.4 | Причалы длямало-мерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 8 | 2.4 | Передвиж-ное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| 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, 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) |

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

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

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

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

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

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

## Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)

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

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

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

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

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

других действующих нормативных документов (технических регламентов).

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

## Зоны сельскохозяйственных объектов (Сх-2)

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использованияземельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 1.7 | Живот-новодство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 2 | 1.18 | Обеспечение сельскохо-зяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 3 | 3.10.1 | Амбулатор-ноеветери-нарное об-служивание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |

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

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

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

других действующих нормативных документов (технических регламентов).

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

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

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

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

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

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

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

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

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

| № | Код (числовое обозначе-ние) вида разре-шенногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=16F3230EE816EB704A77D01CE2AF6A874F97D27EF77F32454B00EAE7D5C9242AA9A2300CnA4CK) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 2 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая 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, 3.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 3 | 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| 4 | 7.2 | Авто-мобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](consultantplus://offline/ref=79C552FFAFA370CD8102DFC464BD9F0878EEAC3AA347E635A85EF8A15290A84A505BB473EB0F606276AB264E4B838CFE61EA58D7A4ADC5M) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=79C552FFAFA370CD8102DFC464BD9F0878EEAC3AA347E635A85EF8A15290A84A505BB473EB09606276AB264E4B838CFE61EA58D7A4ADC5M) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 5 | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 |
| 6 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 7 | 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 8 | 7.5 | Трубо-проводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 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, 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) |
| 10 | 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) |

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Код (числовое обозна-чение) вида разре-шенногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 11.3 | Гидротех-нические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |

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

# Градостроительные регламенты по видами параметрам разрешенного использованияземельных участков и объектов капитального строительства. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

## Зона кладбищ (Сн-1)

| № | Код (числовое обозна-чение) вида разре-шенногоисполь-зования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 3.7.1 | 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) |
| 2 | 12.1 | Ритуальная деятель-ность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| 3 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м |
| *2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 4 | 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) |

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

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

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

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

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

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка |
| *1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | | |
| 1 | 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

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

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

## Общие положения

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

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

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

## Ограничения в границах территорийобщего пользования (ТОП)

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

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

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

4.Назначение основных территорий общего пользования:

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

- строительство и эксплуатация проезжей части, тротуаров газонов;

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

- строительство и эксплуатация инженерных сетей и сооружений;

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

- строительство и эксплуатация стоянок открытого типа;

- строительство и эксплуатация остановочных комплексов;

- размещение объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.

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

-парки, сады, набережные;

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

- игровые площадки;

- спортивные площадки;

- прокат спортивного и игрового инвентаря;

- комплексы аттракционов;

- танцплощадки, дискотеки;

- летние театры и эстрады;

- тир;

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

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;

- рекреационные помещения для отдыха, читальные залы;

- озеленение;

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

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- хозяйственные корпуса, предназначенные для обслуживания территорий;

- пункты полиции;

- общественные туалеты;

- объекты пожарной охраны, предназначенные для указанной территории;

- открытые стоянки для легкового транспорта;

- площадки для выгула собак.

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

- зеленые насаждения;

- мемориальные комплексы;

- малые детские игровые площадки;

- малые архитектурные формы, фонтаны;

- общественные туалеты;

- киоски;

- площадки для выгула собак.

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

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

# Описание ограничений для зон с особымИ условиЯМИ использования территорий

## Общие положения

Вид зон с особыми условиями использования территорий приведен в таблице:

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

## Санитарно-защитная зона (Н-1)

Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах:

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

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

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

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60 % площади; для предприятий II и III класса - не менее 50 %; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

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

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

для предприятий I класса – 1000 м;

для предприятий II класса – 500 м;

для предприятий III класса – 300 м;

для предприятий IVкласса – 100 м;

для предприятий Vкласса – 50 м.

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

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

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

* + 1. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранной зоне и/или в прибрежной защитной полосе водного объекта, определяется статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.
    2. В пределах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
    3. В границах прибрежных защитных полос дополнительно к ограничениям, указанным в пункте 2 настоящейстатьи, запрещаются:
       1. распашка земель;
       2. размещение отвалов размываемых грунтов;
       3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
    4. Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

## Описание ограниченийдля территорий, подверженных затоплению (Н-4)

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

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

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

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

б)распашка земель;

в)выпас скота;

г)выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Описание территорий, благоприятных для освоения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Общие положения ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

## Общие положения по градостроительным регламентам

## 

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

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

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

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

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