**ЧАСТЬ III.**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**I.Перечень территориальных зон**

| **Индекс**  **зоны** | **Наименование территориальной зоны** |
| --- | --- |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** | |
| Ж1 | Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (9 этажей и более) |
| Ж2 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) |
| Ж3 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| Ж4 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (для территории города Березники) |
| Ж5 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (для территории города Усолье) |
| Ж6 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  (для территории сельских населенных пунктов) |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** | |
| ОД1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| ОД2 | Зона специализированной общественной застройки |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ,**  **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** | |
| П | Производственная зона |
| К | Коммунально-складская зона |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| СХ1 | Зона ведения садоводства и огородничества |
| СХ2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| СХ3 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения |
| **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| Р1 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| Р2 | Зона отдыха |
| Р3 | Иные рекреационные зоны |
| Р4 | Иные зоны |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| CН1 | Зоны специального назначения |
| СН2 | Зона кладбищ |
| СН3 | Зона складирования и захоронения отходов |
| СН4 | Зона озелененных территорий специального назначения |
| СН5 | Зона режимных территорий |

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития. Использование земель или земельных участков из состава земель, указанных в настоящем абзаце, определяется действующим законодательством Российской Федерации.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, определенные частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Использование указанных земельных участков определяется действующим законодательством Российской Федерации.

В границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий. Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор).

**II.Территориальные зоны**

**Глава 1.Жилые зоны**

**Статья 1.Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж1)**

| **№**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка –**  **код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков**  **и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные**  **и (или) максимальные) размеры**  **земельных участков,**  **в том числе**  **их площадь1** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения**  **мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,**  **за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений2** | **предельное количество этажей3**  **или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки**  **в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Среднеэтажная  жилая застройка –  код 2.5 | 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 | Минимальная площадь земельного участка –  1 500 кв.м;  максимальная площадь земельного участка –  не подлежит установлению | Минимальный отступ от красной линии - 5 м, минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | 8 надземных этажей | 40 % |
| 2. | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) –  код 2.6 | 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 | Минимальная площадь земельного участка –  1500 кв.м;  максимальная площадь земельного участка –  не подлежит установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | 25 этажей | 40 % |
| 3. | Хранение автотранспорта –  код 2.7.1 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Коммунальное  обслуживание - код 3.1 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Оказание услуг связи –  код 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 6. | Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| **II.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Оказание социальной помощи населению –  код 3.2.2 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Бытовое обслуживание –  код 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – код 3.4.1 | 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) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Магазины – код 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | Не подлежат установлению | 60% |
| 5. | Банковская и страховая деятельность – код 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 6. | Общественное питание –  код 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 7. | Площадки для занятий спортом – код 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008.

2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства при отсутствии координат красной линии, устанавливаются от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат красной линии.

3.Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.

**Статья 2.Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

**(от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж2)**

| **№**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка –**  **код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные**  **и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь1** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений2** | **предельное количество этажей3 или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый**  **как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,**  **ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Среднеэтажная  жилая застройка – код 2.5 | 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 | Минимальная площадь  земельного участка – 1 500 кв.м;  максимальная площадь земельного  участка –  не подлежит установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | 8 надземных этажей | 40 % |
| 2. | Хранение автотранспорта –  код 2.7.1 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Коммунальное обслуживание - код 3.1 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Оказание услуг связи –  код 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных  для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Общежития – код 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время  их работы, службы или обучения,  за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | 5надземных этажей | 40% |
| 6. | Площадки для занятий  спортом – код 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 7. | Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 8. | Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| **II.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) –  код 2.6 | 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 | Размеры земельных участков  не подлежат установлению. минимальная площадь земельного  участка –  1500 кв.м;  максимальная площадь земельного  участка –  не подлежит установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | 25 этажей | 40 % |
| 2. | Оказание социальной помощи населению – код 3.2.2 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Бытовое обслуживание – код 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – код 3.4.1 | 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) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Магазины – код 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м минимальный отступ  со стороны смежного земельного участка – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 6. | Банковская и страховая деятельность –  код 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных  участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 7. | Общественное питание – код 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м;  минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 8. | Обеспечение занятий спортом  в помещениях – код 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м;  минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | Не подлежат установлению | 60 % |

Примечание:

1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008.

2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства при отсутствии координат красной линии, устанавливаются от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат красной линии.

3.Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.

**Статья 3.Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

**(до 4 этажей, включая мансардный) (Ж3)**

| **№**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования**  **земельного участка –**  **код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные**  **и (или) максимальные) размеры**  **земельных участков, в том числе**  **их площадь1** | **минимальные отступы**  **от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений2** | **предельное количество этажей3 или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки**  **в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,**  **ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1 | 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 | Минимальная площадь земельного участка – 1 500 кв.м;  максимальная площадь земельного участка –  не подлежит установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | 4 надземных этажа | 40 % |
| 2. | Блокированная жилая застройка – код 2.3 | 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 | Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м;  максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м | Минимальный отступ  от объекта капитального строительства и подсобных сооружений  до красной линии - 5 м;  минимальный отступ  от объекта капитального строительства и подсобных сооружений до красной линии проездов – 3 м;  минимальное расстояние  от границы земельного участка до объекта капитального строительства  со стороны земельных участков смежных блоксекций - 0 м;  со стороны иных  смежных земельных участков - 3 м | 3 надземных этажа | 30 % |
| 3. | Передвижное жилье –  код 2.4 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Хранение автотранспорта – код 2.7.1 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Коммунальное обслуживание - код 3.1 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 6. | Оказание услуг связи –  код 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных  для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 7. | Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 8. | Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| **II.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка – код 2.5 | 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 | Минимальная площадь земельного участка – 1 500 кв. м;  максимальная площадь земельного участка –  не подлежит установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | 8 надземных этажей | 40 % |
| 2. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – код 2.6 | 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 | Размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м;  максимальная площадь земельного участка –  не подлежит установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м | 25 этажей | 40 % |
| 3. | Оказание социальной помощи населению –  код 3.2.2 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Бытовое обслуживание – код 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных  для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – код 3.4.1 | 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) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 6. | Магазины – код 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных  для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м;  минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 7. | Банковская и страховая деятельность – код 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 8. | Общественное питание –  код 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 9. | Площадки для занятий спортом – код 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008.

2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства при отсутствии координат красной линии, устанавливаются от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат красной линии.

3.Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.

**Статья 4.Зоны застройки индивидуальными жилыми домами**

**(для территории города Березники) (Ж4)**

| **№**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка –**  **код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные**  **и (или) максимальные) размеры земельных участков,**  **в том числе их площадь1** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами**  **которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений2** | **предельное**  **количество этажей3 или предельная**  **высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки**  **в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,**  **ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Для индивидуального жилищного  строительства – код 2.1 | Размещение жилого дома  (отдельно стоящего здания  с 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 | Минимальная площадь земельного участка4 – 400 кв.м;  максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м;  минимальная ширина вновь образуемых земельных участков вдоль фронтона улицы (проезда/переулка) - 18 м | Минимальное расстояние от объекта капитального строительства и подсобных сооружений до красной линии  улиц – 5 м;  минимальное расстояние от объекта капитального строительства и подсобных сооружений до красной линии проездов - 3 м;  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 -1 м | для жилого дома - количество надземных этажей не более чем 3, высота – не более 20 м | 20 % |
| 2. | Блокированная жилая застройка – код 2.3 | 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 | Минимальная площадь земельного участка для одного блока – 150 кв.м;  максимальная площадь земельного участка для одного блока – 1500 кв.м | Минимальный отступ  от объекта капитального строительства и подсобных сооружений до красной линии  улиц - 5 м;  минимальный отступ  от объекта капитального строительства и подсобных сооружений до красной линии проездов – 3 м;  минимальное расстояние от границы земельного участка до объекта капитального строительства  со стороны земельных участков смежных блоков - 0 м;  со стороны иных  смежных земельных участков - 3 м; 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 - 1м | 3 этажа | 30 % |
| 3. | Предоставление коммунальных услуг –  код 3.1.1 | 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) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Ведение огородничества – код 13.1 | 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 | Минимальная площадь земельного участка –  100 кв.м;  максимальная площадь земельного участка –  399 кв.м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| **II.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Хранение автотранспорта – код 2.7.1 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м; | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Магазины – код 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных  для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м;  минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 3. | Площадки для занятий спортом – код 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008.

2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства при отсутствии координат красной линии, устанавливаются от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат красной линии.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.

3.Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный (не применяется к строке 1 раздела 1 таблицы настоящей статьи).

4.Не устанавливаются для земельных участков, образуемых и изменяемых земельных участков, в случаях, если смежные земельные участки поставлены на государственный кадастровый учет и их границы установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а территория для образования или изменения земельного участка не может быть увеличена до минимального размера земельного участка.

**Статья 5.Зоны застройки индивидуальными жилыми домами**

**(для территории города Усолье) (Ж5)**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка –**  **код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь1** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений2** | **предельное количество этажей3 или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки**  **в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,**  **ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1 | 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 | Минимальная площадь земельного участка4 – 500 кв.м;  максимальная площадь земельного участка – 1 500 кв.м;  минимальная ширина вновь образуемых земельных участков вдоль фронтона улицы (проезда/переулка) -18 м | Минимальное расстояние от объекта капитального строительства и подсобных сооружений до красной линии улиц – 3 м;  минимальное расстояние  от объекта капитального строительства и подсобных сооружений до красной линии проездов - 3 м; 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 -1 м | для жилого дома - количество надземных этажей не более чем 3, высота –  не более 20 м | 20 % |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – код 2.2 | Размещение жилого дома, указанного  в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальная площадь земельного участка4 – 400 кв.м;  максимальная площадь земельного участка – 2 500 кв.м;  минимальная ширина вновь образуемых земельных участков вдоль фронтона улицы (проезда/переулка) -18 м | Минимальный отступ  от объекта капитального строительства и подсобных сооружений до красной линии улиц - 3 м; минимальный отступ  от объекта капитального строительства и подсобных сооружений до красной линии проездов – 3 м; 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 – 1 м | для жилого дома - количество надземных этажей не более чем 3, высота –  не более 20 м | 20 % |
| 3. | Блокированная жилая застройка – код 2.3 | 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 | Минимальная площадь земельного участка для одного блока – 150 кв.м;  максимальная площадь земельного участка для одного блока – 1500 кв.м | Минимальный отступ  от объекта капитального строительства и подсобных сооружений до красной линии улиц - 3 м; минимальный отступ  от объекта капитального строительства и подсобных сооружений до красной линии проездов – 3 м;  минимальное расстояние  от границы земельного участка до объекта капитального строительства  со стороны земельных участков смежных  блоков - 0 м;  со стороны иных  смежных земельных участков - 3 м; 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 – 1 м | 3 надземных этажа | 30 % |
| 4. | Предоставление коммунальных услуг –  код 3.1.1 | 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) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Историко-культурная деятельность – код 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных  и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 7. | Ведение огородничества – код 13.1 | 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 | Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  максимальная площадь земельного участка – 499 кв.м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| **II.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Хранение автотранспорта – код 2.7.1 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Магазины – код 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м;  минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 3. | Площадки для занятий спортом – код 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008.

2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства при отсутствии координат красной линии, устанавливаются от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат красной линии.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.

3.Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный (не применяется к строке 1 и 2 раздела 1 таблицы настоящей статьи).

4.Не устанавливаются для земельных участков, образуемых и изменяемых земельных участков, в случаях, если смежные земельные участки поставлены на государственный кадастровый учет и их границы установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а территория для образования или изменения земельного участка не может быть увеличена до минимального размера земельного участка.

**Статья 6.Зоны застройки индивидуальными жилыми домами**

**(для территорий сельских населенных пунктов муниципального образования «Город Березники») (Ж6)**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка –**  **код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,**  **в том числе их площадь1** | **минимальные отступы**  **от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,**  **за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений2** | **предельное количество этажей3 или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки**  **в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства –  код 2.1 | 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 | Минимальная площадь земельного участка4–  400 кв.м;  максимальная площадь земельного участка –  2 500 кв.м;  минимальная ширина вновь образуемых земельных участков вдоль фронтона улицы (проезда/переулка) - 18 м | Минимальное расстояние от объекта капитального строительства и подсобных сооружений до красной линии улиц – 3 м;  минимальное расстояние  от объекта капитального строительства  и подсобных сооружений до красной линии  проездов - 3 м; 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 - 1 м | для жилого дома - количество надземных этажей не более чем 3, высота –  не более 20 м | 20 % |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – код 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования  с кодом 2.1 Классификатора;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальная площадь земельного участка4 –  400 кв.м;  максимальная площадь земельного участка –  3 500 кв.м;  минимальная ширина вновь образуемых земельных участков вдоль фронтона улицы (проезда) -18 м | Минимальный отступ от объекта капитального строительства и подсобных сооружений до красной линии улиц - 3 м; минимальный отступ  от объекта капитального строительства и подсобных сооружений до красной линии проездов – 3 м; 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 -1 м | для жилого дома - количество надземных этажей не более чем 3, высота –  не более 20 м | 20 % |
| 3. | Блокированная  жилая застройка – код 2.3 | 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 | Минимальная площадь земельного участка для одного блока – 150 кв.м;  максимальная площадь земельного участка для одного блока – 1500 кв.м | Минимальный отступ  от объекта капитального строительства и подсобных сооружений до красной линии улиц- 3 м; Минимальный отступ  от объекта капитального строительства и подсобных сооружений до красной линии проездов – 3 м;  минимальное расстояние  от границы земельного участка до объекта капитального строительства  со стороны земельных участков смежных  блоков - 0 м;  со стороны иных  смежных земельных участков - 3 м; 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 - 1 м | 3 этажа | 30% |
| 4. | Предоставление коммунальных услуг - код 3.1.1. | 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) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Историко-культурная деятельность – код 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных  и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом,  а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 7. | Ведение огородничества –  код 13.1 | 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 | Минимальная площадь земельного участка –  100 кв.м;  максимальная площадь земельного участка –  399 кв.м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
|  | **II.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| 1. | Хранение автотранспорта –  код 2.7.1 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 3 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Оказание услуг связи –  код 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 3 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Объекты культурно-досуговой деятельности – код 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 3 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Магазины – код 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет  до 5000 кв.м | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 3 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 5. | Банковская и страховая деятельность - код 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские  и страховые услуги | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 3 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 6. | Площадки для занятий  спортом – код 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки,  поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 7. | Связь – код 6.8 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 8. | Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008.

2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства при отсутствии координат красной линии, устанавливаются от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат красной линии.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.

3.Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный (не применяется к строке 1 и 2 раздела 1 таблицы настоящей статьи).

4.Не устанавливаются для земельных участков, образуемых и изменяемых земельных участков, в случаях, если смежные земельные участки поставлены на государственный кадастровый учет и их границы установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а территория для образования или изменения земельного участка не может быть увеличена до минимального размера земельного участка.

**Глава 2.Общественно-деловые зоны**

**Статья 7.Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1)**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка –**  **код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные**  **и (или) максимальные) размеры**  **земельных участков, в том числе**  **их площадь1** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами**  **которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений2** | **предельное количество этажей3 или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки**  **в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание – код 3.1 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Социальное обслуживание – код 3.2 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 3. | Бытовое обслуживание –  код 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных  для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – код 3.4.1 | 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) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 5. | Дошкольное, начальное  и среднее общее образование – код 3.5.1 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 25 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | 4 этажа | 60 % |
| 6. | Объекты культурно-досуговой деятельности – код 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных  для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей,  домов культуры, библиотек,  кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 7. | Религиозное использование – код 3.7 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 8. | Государственное управление – код 3.8.1 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 9. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание – код 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных  для оказания ветеринарных услуг  без содержания животных | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 10. | Деловое управление - код 4.1 | 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) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 11. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – код 4.2 | 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, 4.6, 4.8-4.8.2 Классификатора; размещение гаражей  и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 12. | Рынки – код 4.3 | 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 | Не подлежат установлению. | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению. | 60 % |
| 13. | Магазины – код 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных  для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 14. | Банковская и страховая деятельность – код 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных  для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 15. | Общественное питание –  код 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны,  кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 16. | Гостиничное обслуживание - код 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды  из предоставления жилого помещения  для временного проживания в них | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 17. | Развлекательные  мероприятия – код 4.8.1 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 18. | Служебные гаражи - код 4.9 | 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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению. | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 19. | Обеспечение занятий спортом в помещениях – код 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 80 % |
| 20. | Выставочно-ярмарочная деятельность – код 4.10 | 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) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 21. | Площадки для занятий  спортом – код 5.1.3. | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 22. | Оборудованные площадки  для занятий спортом –  код 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 23. | Связь - код 6.8 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 24. | Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 25. | Историко-культурная деятельность – код 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов  Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств  и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом  или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 26. | Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| **II.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) –  код 2.6 | 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 | Размеры земельных участков не подлежат установлению. минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м;  максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | 25 этажей | 40 % |
| 2. | Хранение автотранспорта – код 2.7.1 | 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 | Не подлежит установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008.

2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства при отсутствии координат красной линии, устанавливаются от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат красной линии.

3.Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.

**Статья 8.Зона специализированной общественной застройки (ОД2)**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования**  **земельного участка –**  **код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные**  **и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь1** | **минимальные отступы**  **от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,**  **за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений2** | | **предельное**  **количество этажей3**  **или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки**  **в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | | **6** | **7** |
|  | **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Коммунальное  обслуживание – код 3.1 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Социальное обслуживание – код 3.2 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | | Не подлежат установлению | 80 % |
| 3. | Здравоохранение – код 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных  для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает  в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 Классификатора | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | | Не подлежат установлению | 80 % |
| 4. | Медицинские организации особого назначения –  код 3.4.3 | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | | Не подлежат установлению | 80 % |
| 5. | Образование  и просвещение – код. 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных  для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает  в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 Классификатора | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 25 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | | Не подлежат установлению | 80 % |
| 6. | Осуществление религиозных обрядов – код 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | | Не подлежат установлению | 80 % |
| 7. | Развлекательные мероприятия – код 4.8.1 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | | Не подлежат установлению | 60 % |
| 8. | Проведение научных исследований - код 3.9.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований  и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | | Не подлежат установлению | 80 % |
| 9. | Служебные гаражи - код 4.9 | 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,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | | Не подлежат установлению | 80 % |
| 10. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий – код 5.1.1 | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта,  ледовых дворцов, ипподромов) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | | Не подлежат установлению | 80 % |
| 11. | Обеспечение занятий спортом в помещениях –  код 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | | Не подлежат установлению | 80 % |
| 12. | Площадки для занятий спортом - код 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | | Не подлежат установлению | 80 % |
| 13. | Оборудованные площадки для занятий спортом –  код 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | | Не подлежат установлению | 80 % |
| 14. | Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| **II.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1. | Магазины – код 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных  для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | | 80 % |

Примечание:

1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008.

2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства при отсутствии координат красной линии, устанавливаются от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат красной линии.

3.Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.

**Глава 3.Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**Статья 9.Производственная зона (П)**

| **№**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования**  **земельного участка –**  **код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные**  **и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь1** | **минимальные отступы**  **от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,**  **за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений2** | **предельное количество этажей3 или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки**  **в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,**  **ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Хранение автотранспорта – код 2.7.1 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг –  код 3.1.1 | 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) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Проведение научных исследований - код 3.9.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 80 % |
| 4. | Деловое управление – код 4.1 | 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) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 80 % |
| 5. | Служебные гаражи – код 4.9 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 6. | Заправка транспортных средств - код 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 7. | Автомобильные мойки –  код 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 8. | Ремонт автомобилей –  код 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса,  а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 9. | Производственная деятельность - код 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 6 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 10. | Недропользование - код 6.1 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 11. | Тяжелая промышленность - код 6.2 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 6 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 80 % |
| 12. | Нефтехимическая промышленность – код 6.5 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 6 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 80 % |
| 13. | Строительная промышленность – код 6.6 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 6 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 80 % |
| 14. | Энергетика – код 6.7 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 6 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 80 % |
| 15. | Связь – код 6.8 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 16. | Склад – код 6.9 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 17. | Складские площадки –  код 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 18. | Железнодорожный  транспорт - код 7.1 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 19. | Трубопроводный транспорт - код 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов,  а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 20. | Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 21. | Историко-культурная деятельность – код 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов  Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств  и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом  или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 22. | Гидротехнические сооружения - код 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 23. | Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| **II.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – код 3.4.1 | 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) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 2. | Общественное питание –  код 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |

Примечание:

1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008.

2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства при отсутствии координат красной линии, устанавливаются от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат красной линии.

3.Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.

**Статья 10.Коммунально-складская зона (К)**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка –**  **код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные**  **и (или) максимальные) размеры земельных участков,**  **в том числе**  **их площадь1** | **минимальные отступы**  **от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,**  **сооружений2** | **предельное количество этажей3 или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки**  **в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,**  **ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Хранение автотранспорта – код 2.7.1. | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг –  код 3.1.1 | 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) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Проведение научных исследований - код 3.9.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований  и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от красной линии - 5 м;  минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 80 % |
| 4. | Приюты для животных – код 3.10.2 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Деловое управление –  код 4.1 | 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) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от красной линии - 5 м;  минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 80 % |
| 6. | Служебные гаражи –  код 4.9 | 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,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от красной линии - 5 м;  минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 7. | Заправка транспортных средств - код 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от красной линии - 5 м;  минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 8. | Автомобильные мойки - код 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек,  а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от красной линии - 5 м;  минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 9. | Ремонт автомобилей –  код 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от красной линии - 5 м;  минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 10. | Связь – код 6.8 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 11. | Склад – код 6.9 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от красной линии - 5 м;  минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 12. | Складские площадки –  код 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов)  на открытом воздухе | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от красной линии - 5 м;  минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 13. | Железнодорожный транспорт - код 7.1 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 14. | Трубопроводный  транспорт - код 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий  и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 15. | Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 16. | Гидротехнические сооружения - код 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых  для эксплуатации водохранилищ  (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 17. | Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0. | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| **II.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – код 3.4.1 | 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) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от красной линии - 5 м;  минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 2. | Магазины – код 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от красной линии - 5 м;  минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 3. | Общественное питание – код 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от красной линии - 5 м;  минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |

Примечание:

1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008.

2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства при отсутствии координат красной линии, устанавливаются от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат красной линии.

3.Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.

**Статья 11.Зона инженерной инфраструктуры (И)**

| **№**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка –**  **код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные**  **и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь1** | | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений2** | **предельное количество этажей3 или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки**  **в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,**  **ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | | **5** | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1. | Хранение автотранспорта –  код 2.7.1. | 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 | | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг – код 3.1.1 | 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) | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Проведение научных исследований - код 3.9.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры,  в том числе отраслевые) | | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 80 % |
| 4. | Деловое управление – код 4.1 | 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) | | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 80 % |
| 5. | Служебные гаражи – код 4.9 | 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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 6. | Заправка транспортных  средств - код 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 7. | Автомобильные мойки –  код 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек,  а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 8. | Ремонт автомобилей –  код 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей,  и прочих объектов дорожного сервиса,  а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 9. | Связь – код 6.8 | 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 | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 10. | Склад – код 6.9 | 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 | | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 11. | Складские площадки –  код 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 12. | Железнодорожный транспорт - код 7.1 | 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 | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 13. | Трубопроводный транспорт - код 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов,  а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 14. | Гидротехнические  сооружения - код 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 15. | Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0. | 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 | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| **II.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1. | Магазины – код 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Не подлежат установлению | | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |

Примечание:

1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008.

2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства при отсутствии координат красной линии, устанавливаются от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат красной линии.

3.Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.

**Статья 12.Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

| **№**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка –**  **код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные**  **и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь1** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,**  **за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений2** | **предельное количество этажей3 или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки**  **в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Хранение автотранспорта –  код 2.7.1 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг – код 3.1.1 | 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) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Служебные гаражи – код 4.9 | 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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |
| 4. | Объекты дорожного сервиса –  код 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 Классификатора | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Причалы  для маломерных судов –  код 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 6. | Железнодорожный транспорт - код 7.1 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 7. | Автомобильный транспорт – код 7.2 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 8. | Водный транспорт - код 7.3 | Размещение искусственно созданных  для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства,  в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 9. | Воздушный транспорт – код 7.4 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 10. | Трубопроводный транспорт - код 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов,  а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 11. | Гидротехнические  сооружения - код 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 12. | Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008.

2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства при отсутствии координат красной линии, устанавливаются от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат красной линии.

3.Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.

**Глава.4 Зоны сельскохозяйственного использования.**

**Статья 13.Зона ведения садоводства и огородничества (СХ1)**

| **№**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка –**  **код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные**  **и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый**  **как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,**  **ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | | **5** | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг –  код 3.1.1 | 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) | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Земельные участки общего назначения – код 13.0 | 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 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Ведение огородничества – код 13.1 | 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 | Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  максимальная площадь земельного участка – 399 кв.м | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Ведение садоводства –  код 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома1, указанного в описании вида разрешенного использования  с кодом 2.1 Классификатора,  хозяйственных построек и гаражей | Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м;  максимальная площадь земельного участка –  не подлежит установлению | | Минимальный отступ  от объекта капитального строительства и подсобных сооружений  до красной линии - 3 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 20 % |
| **II.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1. | Магазины – код 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных  для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | | Не подлежат установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков – 1 м | Не подлежат установлению | 60 % |

Примечание:

1.За исключением возведения жилого дома на земельном участке с категорией земель: земли сельскохозяйственного назначения (статьи 77, 78 Земельного кодекса Российской Федерации).

**Статья 14.Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2)**

| **№**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка – код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства1** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные**  **и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый**  **как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,**  **ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Растениеводство – код 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 Классификатора | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Животноводство – код 1.7 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Обеспечение сельскохозяйственного производства – код 1.18 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Общественное питание – код 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативных документов (технических регламентов).

**Статья 15.Иные зоны сельскохозяйственного назначения (СХ3)**

| **№**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка –**  **код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства1** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные**  **и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей**  **или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки**  **в границах земельного участка, определяемый**  **как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Сельскохозяйственное использование – код 1.0 | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 1.1-1.20 Классификатора, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативных документов (технических регламентов).

**Глава 5.Зоны рекреационного назначения**

**Статья 16.Зоны озелененных территорий общего пользования (Р1)**

| **№**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка – код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства1** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные**  **и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы**  **от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Парки культуры и отдыха – код 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Площадки для занятий спортом – код 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки,  поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Оборудованные площадки для занятий спортом – код 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Природно-познавательный туризм – код 5.2 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Охрана природных территорий – код 9.1 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования –  код 12.0 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

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

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).

**Статья 17.Зона отдыха (Р2)**

| **№**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка – код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства1** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные**  **и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,**  **ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Площадки для занятий спортом – код 5.1.3 | Размещение площадок для занятия  спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Оборудованные площадки для занятий спортом – код 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Водный спорт – код 5.1.5 | Размещение спортивных сооружений  для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Спортивные базы –  код 5.1.7 | Размещение спортивных баз и лагерей,  в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Природно-познавательный туризм – код 5.2 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 6. | Туристическое обслуживание – код 5.2.1 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 7. | Охота и рыбалка –  код 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки,  в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых  для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 8. | Причалы  для маломерных судов –  код 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 9. | Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| **II.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Передвижное жилье – код 2.4 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг – код 3.1.1 | 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) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Магазины – код 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 60 % |
| 4. | Общественное питание - код 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 60 % |

Примечание:

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

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).

**Статья 18.Иные рекреационные зоны (Р3)**

| **№**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка –**  **код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства1** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,**  **за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей\***  **или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки**  **в границах земельного участка, определяемый**  **как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,**  **ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Историко-культурная деятельность – код 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативных документов (технических регламентов).

**Статья 19.Иные зоны (Р4)**

| **№**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка – код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные**  **и (или) максимальные) размеры**  **земельных участков,**  **в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки**  **в границах**  **земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг – код 3.1.1 | 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) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Площадки для занятий спортом – код 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Оборудованные площадки для занятий спортом – код 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Благоустройство территории – код 12.0.2 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |

**Глава 6.Зоны специального назначения**

**Статья 20.Зона специального назначения (СН1)**

| **№**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка – код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные**  **и (или) максимальные) размеры земельных участков,**  **в том числе**  **их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки**  **в границах**  **земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,**  **ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии  и смежных с ней областях – код 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов,  в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |

**Статья 21.Зона кладбищ (СН2)**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка – код Классификатора** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные**  **и (или) максимальные) размеры земельных участков,**  **в том числе их площадь** | | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,**  **ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | | **5** | | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг – код 3.1.1 | 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) | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению |
| 2. | Осуществление религиозных обрядов – код 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению |
| 3. | Ритуальная  деятельность – код 12.1 | Размещение кладбищ,  крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих  культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции  ритуально-обрядового назначения | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению |

**Статья 22.Зона складирования и захоронения отходов (СН3)**

| **№**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка – код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные**  **и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый**  **как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,**  **ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | | **5** | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1. | Специальная  деятельность – код 12.2 | 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) | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |

**Статья 23.Зона озелененных территорий специального назначения (СН4)**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка – код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования земельного участка** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,**  **ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | | **4** | | **5** | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 1. | Охрана природных территорий – код 9.1 | | 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 | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Обеспечение занятий спортом в помещениях – код 5.1.2 | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Площадки для занятий спортом – код 5.1.3 | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки,  поля для спортивной игры) | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Оборудованные площадки для занятий спортом – код 5.1.4 | | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины,  спортивные стрельбища) | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Благоустройство территории – код 12.0.2 | | 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 | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |

**Статья 24.Зона режимных территорий (СН5)**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка - код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные**  **и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,**  **ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний - код 8.4 | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |

**Глава 7.Ограничения использования иных территорий по степени их пригодности/непригодности**

**для строительства, реконструкции и иной деятельности**

В связи с расположением города Березники на Верхнекамском месторождении калийно-магниевых солей, на основании Генерального плана муниципального образования «Город Березники», утвержденного решением Березниковской городской Думы, в настоящей главе представлены ограничения по строительству на подрабатываемых территориях с подразделением территории по степени их пригодности/ не пригодности для освоения. В основу определения степеней легла научно-исследовательская работа Пермского федерального исследовательского центра Уральского отделения Российской академии наук филиала Федерального государственного бюджетного учреждения науки «Горный институт Уральского отделения Российской академии наук» «Выполнить геомеханические исследования по актуализации границ районирования селитебной части г. Березники и г. Соликамск».

| **Территория (зона)** | **Степень пригодности/непригодности использования территории (зоны)** | **Возможность осуществления градостроительной деятельности**  **(строительство, реконструкция) по видам объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Объекты производственного назначения**  (здания, строения, сооружения производственного назначения,  в том числе объекты обороны  и безопасности), за исключением линейных объектов  **Объекты непроизводственного назначения**  (здания, строения, сооружения жилищного фонда, социально-культурного  и коммунально-бытового назначения,  а также иные объекты капитального строительства непроизводственного назначения) | **Линейные объекты**  (трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и др.),  сети инженерно-технического обеспечения (совокупность трубопроводов,  коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений) |
| 1а | Непригодная для застройки (Опасная по возможности образования провалов) | Градостроительная деятельность запрещена, ограждение территории, запрет допуска людей | |
| 1b | Непригодная для застройки | Градостроительная деятельность запрещена (строительство, реконструкция) | Ремонт и реконструкция существующих линейных объектов, сетей инженерно-технического обеспечения с применением конструктивных мер защиты (далее - КМЗ).  По результатам рассмотрения горно-геологического обоснования строительства/реконструкции объектов допускается строительство наземных и надземных линейных объектов, в том числе путепроводов, сетей инженерно-технического обеспечения1.  Положение трассы определяется в рамках  горно-геологического обоснования, подготовленного специализированной научной организацией, исходя из минимальных рисков |
| 1с | Временно непригодная для застройки | Градостроительная деятельность запрещена (строительство, реконструкция).  По результатам рассмотрения  горно-геологического обоснования строительства/реконструкции объектов может быть выдано согласие  на строительство объекта капитального строительства1.  Ремонт, а также реконструкция существующих объектов капитального строительства при условии наличия заключения специализированной научной организации, исходя из оценки рисков (заключение должно быть подготовлено  до обращения застройщика  в Администрацию города Березники  за получением разрешения  на реконструкцию объекта  капитального строительства или уведомления о планируемой реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома) | Строительство наземных и надземных водопроводов, надземных теплопроводов  и надземных газопроводов с применением компенсаторов, путепроводов.  Ремонт и реконструкция существующих  линейных объектов, сетей инженерно-технического обеспечения с применением КМЗ.  Размещение объекта (наземное, надземное, подземное) принимается по типу  существующей сети |
| 2 | Над затопленными горными выработками | Разрешена малоэтажная застройка  до 3-х этажей включая мансарду  (3-й этаж только в мансардном исполнении) различной плотности.  Мониторинг состояния существующих зданий и сооружений. На основании мониторинга либо реконструкция  с применением КМЗ, либо снос.  Дальнейшее использование площадей  для застройки по мере затухания процессов деформации после 2030 года | Разрешено строительство с применением КМЗ при необходимости:  газопроводы и нефтепроводы  наземные и надземные;  водопроводы наземные и надземные;  теплопроводы надземные, подземные в каналах;  канализационные сети стальные  напорные надземные;  железные дороги III (с ограничением),  IV, V категорий;  путепроводы;  улично-дорожная сеть.  Строительство только с применением специальных конструктивных мер защиты - все подземные сети.  Ремонт и реконструкция существующих сетей  с применением конструктивных мер защиты |
| 3 | Ограниченно пригодная для застройки (подрабатываемая) | Малоэтажная застройка  до 3-х этажей включая мансарду  (3-й этаж только в мансардном исполнении) различной плотности с применением КМЗ.  Реконструкция объекта капитального строительства с применением КМЗ |
| 4 | Пригодная для застройки (подрабатываемая) | Строительство с применением общепринятых КМЗ:  многофункциональная общественно-деловая и специализированная застройка (независимо от этажности);  жилые зданиями с этажностью  до 5-ти надземных этажей (включительно), спортивные сооружения.  Реконструкция с применением КМЗ  по необходимости | Строительство с применением КМЗ  по необходимости:  любые коммуникации, путепроводы;  улично-дорожная сеть;  любые сети, путепроводы;  железные дороги II категории (с ограничением);  железные дороги III–V категорий  (без ограничений);  высоковольтные линии (ВЛ). |
| 5 | Пригодная для застройки  (не подрабатываемая) | Любая градостроительная деятельность (этажность в соответствии с установленным градостроительным регламентом) | |

Примечание:

1.по результатам рассмотрения горно-геологического обоснования строительства/реконструкции объектов недропользователем может быть выдано согласие на строительство объекта капитального строительства на площади, где на основании научно-исследовательских работ запрещена или временно ограничена застройка:

1)территория не подработана (горные работы, в том числе одиночные выработки, не проводились на момент рассмотрения обращения о выдаче согласия недропользователя), при этом недропользователь оценивает потери потенциальных к добыче запасов полезных ископаемых и обеспечивает наличие соответствующих горных мер при проектировании горных работ под испрашиваемым участком;

2)территория может быть отнесена к другой зоне после проведения закладочных работ, при этом недропользователь оценивает технические возможности их проведения и при положительной оценке ставит на особый контроль планирование и выполнение закладочных работ под испрашиваемым участком;

3)застройщиком является недропользователь, он оценивает риски, обеспечивает безопасность людей, контролирует техническое состояние зданий и сооружений на участке застройки, обеспечивает мониторинг за деформацией зданий и сооружений и земной поверхности в пределах зоны 1b, 1с;

4)объект строительства существует на момент выделения опасной зоны, предполагается его реконструкция. Застройщик оценивает риски, обеспечивает безопасность людей, контролирует техническое состояние зданий и сооружений на участке застройки (реконструкции). Недропользователь обеспечивает мониторинг земной поверхности в пределах зоны 1b, 1с и информирует застройщика о результатах мониторинга. Размещение объекта (наземное, надземное, подземное) принимается по типу существующей сети.