Приложение

к решению Совета народных депутатов

Тяжинского муниципального округа

от 24.12.2024 г № 36

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ТЯЖИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ  
Том 2

Кемеровская область - Кузбасс

Тяжинский муниципальный округ

2024

**СОСТАВ ДОКУМЕНТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

В состав документов Правил землепользования и застройки муниципального образования Тяжинский муниципальный округ Кемеровской области – Кузбасса входят:

Введение

1. Текстовая часть в составе:

- Том 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

**- Том 2. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.**

2. Графическая часть в составе:

- Карта градостроительного зонирования.

- Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.

- Карта, отображающая территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

- Карта градостроительного зонирования, отображающая территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

- Карты градостроительного зонирования применительно к населенным пунктам.

3. Приложение:

- Сведения о границах территориальных зон.

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 5](#_Toc186278510)

[ГЛАВА I. Карты градостроительного зонирования 5](#_Toc186278511)

[Статья 21. Порядок установления территориальных зон 5](#_Toc186278512)

[Статья 22. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории, карте зон с особыми условиями использования территории Тяжинского муниципального округа 5](#_Toc186278513)

[Статья 23. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории 8](#_Toc186278514)

[Статья 24. Сведения о границах территориальных зон 8](#_Toc186278515)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 10](#_Toc186278516)

[ГЛАВА II. Градостроительные регламенты 10](#_Toc186278517)

[Статья 25. Состав градостроительного регламента 10](#_Toc186278518)

[Статья 26. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 12](#_Toc186278519)

[Статья 27. Градостроительные регламенты территориальных зон 25](#_Toc186278520)

[27.1. Градостроительный регламент зон застройки индивидуальными жилыми домами в сельских территориях (Ж1) 26](#_Toc186278521)

[27.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-1) 42](#_Toc186278522)

[27.3. Градостроительный регламент зон застройки индивидуальными жилыми домами застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-2) 55](#_Toc186278523)

[27.4. Градостроительный регламент зон застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2) 68](#_Toc186278524)

[27.5. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж3) 83](#_Toc186278525)

[27.6. Градостроительный регламент зон размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О) 94](#_Toc186278526)

[27.7. Градостроительный регламент зон делового, общественного и коммерческого назначения (ОД) 114](#_Toc186278527)

[27.8. Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры (Т) 134](#_Toc186278528)

[27.9. Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И) 147](#_Toc186278529)

[27.10. Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов I- V классов опасности (П1) 158](#_Toc186278530)

[27.11. Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов II- V классов опасности (П2) 174](#_Toc186278531)

[27.12. Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов III- V классов опасности (П3) 191](#_Toc186278532)

[27.13. Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов IV- V классов опасности (П4) 208](#_Toc186278533)

[27.14. Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов V класса опасности (П5) 222](#_Toc186278534)

[27.15. Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС) 235](#_Toc186278535)

[27.16. Градостроительный регламент производственных зон сельскохозяйственных предприятий (СХ2) 248](#_Toc186278536)

[27.17. Градостроительный регламент зон озелененных территорий общего пользования (древесно-кустарниковая растительность и насаждения) (Р1) 261](#_Toc186278537)

[27.18. Градостроительный регламент зон рекреационного назначения (Р2) 268](#_Toc186278538)

[27.19 Градостроительный регламент зон отдыха (Р3) 276](#_Toc186278539)

[27.20. Градостроительный регламент зон кладбищ (СН1) 288](#_Toc186278540)

[Статья 28. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется 293](#_Toc186278541)

[Статья 29. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 295](#_Toc186278542)

[Статья 30. Территории фактического или планируемого использования земель 295](#_Toc186278543)

[ГЛАВА III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 298](#_Toc186278544)

[Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории 298](#_Toc186278545)

[31.1. Общие положения 298](#_Toc186278546)

[31.2. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов 299](#_Toc186278547)

[31.3. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства 303](#_Toc186278548)

[31.4. Охранная зона линий и сооружений связи 304](#_Toc186278549)

[31.5. Охранные зоны газораспределительных сетей 304](#_Toc186278550)

[31.6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) 306](#_Toc186278551)

[31.7 Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) 307](#_Toc186278553)

[31.8. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов 308](#_Toc186278554)

[31.9. Месторождение полезных ископаемых 310](#_Toc186278555)

[31.10. Придорожные полосы автомобильных дорог 311](#_Toc186278556)

[31.11. Защитные зоны объектов культурного наследия 312](#_Toc186278557)

[Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия 314](#_Toc186278558)

[Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий 319](#_Toc186278559)

[ГЛАВА IV. Комплексное развитие территории 320](#_Toc186278560)

[Статья 34. Градостроительный регламент территориальных зон, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории 320](#_Toc186278561)

**ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**ГЛАВА I. Карты градостроительного зонирования**



**Статья 21. Порядок установления территориальных зон**

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Тяжинского муниципального округа;

3) определенных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6)ь предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципального образования, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=2603) Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. **Статья 22. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории, карте зон с особыми условиями использования территории Тяжинского муниципального округа**

1. «Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны» является неотъемлемой частью настоящих Правил.

На этой карте отображены границы установленных территориальных зон и их кодовые обозначения - индекс вида территориальной зоны и номер установленной территориальной зоны.

Границы территориальных зон установлены на основании положений Тома 1 статьи 9 настоящих Правил.

2. Для каждого вида территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент, который действует в отношении всех установленных территориальных зон одного вида.

Для обозначения видов территориальных зон используются следующие наименования и условные обозначения (индексы):

|  |  |
| --- | --- |
| **Индекс вида территориальной зоны** | **Наименование вида территориальной зоны** |
| Ж1 | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами в сельских территориях(Ж1) |
| Ж1-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-1) |
| Ж1-2 | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-2) |
| Ж2 | Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2) |
| Ж3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж3) |
| О | Зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О) |
| ОД | Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД) |
| Т | Зоны транспортной инфраструктуры (Т) |
| И | Зоны инженерной инфраструктуры (И) |
| П1 | Производственные зоны размещения объектов I- V классов опасности (П1) |
| П2 | Производственные зоны размещения объектов II - V классов опасности (П2) |
| П3 | Производственные зоны размещения объектов III - V классов опасности (П3) |
| П4 | Производственные зоны размещения объектов IV - V классов опасности (П4) |
| П5 | Производственные зоны размещения объектов V класса опасности (П5) |
| КС | Зоны коммунально-складских объектов (КС) |
| СХ2 | Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ2) |
| Р1 | Зоны озелененных территорий общего пользования (древесно-кустарниковая растительность и насаждения) (Р1) |
| Р2 | Зоны рекреационного назначения (Р2) |
| Р3 | Зоны отдыха (Р3) |
| СН1 | Зоны кладбищ (СН1) |

Использование для обозначения вида территориальной зоны его наименования или индекса в рамках настоящих Правил является равнозначным.

3. Границы установленных территориальных зон могут состоять из одного или более контуров границ.

4. Помимо территориальных зон, для которых в обязательном порядке устанавливаются границы и градостроительные регламенты, на карте градостроительного зонирования также показаны:

- земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется;

- земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

- территории фактического или планируемого использования земель (земельного участка или его части) в соответствии регламентом территориальной зоны, которая не может быть установлена в отношении всего земельного участка.

Для указанных земель и территорий используются следующие наименования и условные текстовые обозначения (индексы):

1) Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

|  |  |
| --- | --- |
| **Индекс** | **Наименование** |
| ТОП | Территории общего пользования |
| ОКН | Территории объектов культурного наследия |

2) Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

|  |  |
| --- | --- |
| **Индекс** | **Наименование** |
| ЛФ | Земли лесного фонда |
| ВО | Земли, покрытые поверхностными водами |
| в составе СХ | Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения |

3) Территории фактического или планируемого использования земель:

|  |  |
| --- | --- |
| **Индекс** | **Наименование** |
| Ж1-Ф | Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны Ж1, Ж1-1,Ж1-2 |
| Т-Ф | Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зон Т |
| И-Ф | Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зон И |
| П5-Ф | Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зон П5 |
| СХ2-Ф | Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зон СХ2 |
| Р3-Ф | Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зон Р3 |
| СН1-Ф | Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зон СН1 |
| П2-П | Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зон П2 |

Указанные земли и территории территориальными зонами не являются, сведения о границах этих земель и территорий не подготавливаются и в Единый государственный реестр недвижимости не вносятся.

5. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории отображены в материалах настоящих Правил.

1. **Статья 23. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории**

1. «Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории» является неотъемлемой частью настоящих Правил.

На этой карте отображены границы зон с особыми условиями использования территории, которые накладывают дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В соответствии с положениями части 31.1 статьи 31 данного Тома, в рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на три вида: установленные, планируемые к установлению, ориентировочные.

На карте градостроительного зонирования отображаются только границы установленных и планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории.

Границы ориентировочных зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования не отображаются, поскольку они не имеют юридической силы в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Ориентировочные границы этих зон могут отображаться на картах генерального плана муниципального округа, входящих в состав материалов по обоснованию генерального плана.

Отображение на карте градостроительного зонирования планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории носит информационно-справочный характер. Правообладатели земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах планируемых к установлению зон с особыми условиями территории имеют право в судебном порядке оспорить действие ограничений, установленных для таких зон.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые полностью или частично расположены в границах, установленных или планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующим в границах указанных зон, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Помимо границ зон с особыми условиями использования территории на указанной карте могут отображается границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия; границы территорий исторических поселений.

1. **Статья 24. Сведения о границах территориальных зон**

1. Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах установленных территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. В рамках разработки проекта настоящих Правил текстовое описание местоположения границ территориальных зон не подготавливалось и в сведения о границах территориальных зон не включалось.

2. Сведения о границах территориальных зон представлены в виде:

1) электронного документа в формате PDF, содержащего сведения о границах, всех установленных настоящими Правилами территориальных зон поселения в соответствии с «Формой графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использовании территории», утвержденной Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 г. №650;

2) в виде электронных документов в формате XML, необходимых для внесения сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости.

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ГЛАВА II. Градостроительные регламенты**

**Статья 25. Состав градостроительного регламента**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не установлены 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.

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, то дополнительно указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

7. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Использование вспомогательного вида разрешенного использования вместо основного или условно разрешенного вида не допускается.

9. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

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

11. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, устанавливаемом настоящими Правилами в соответствии со статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

13. Размещение линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков допускается без указания в перечне допустимых видов разрешенного использования в любой территориальной зоне.

14. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор). Указанный классификатор содержит наименования видов разрешенного использования, их коды (числовые обозначения) и описание вида разрешенного использования земельного участка. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

В градостроительных регламентах территориальных зон приводятся индексы и наименования видов разрешенного использования. Описания видов разрешенного использования согласно Классификатору.

15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, ближе которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.

17. Ограничения на минимальный размер (площадь) земельного участка не распространяются на смежные земельные участки с одинаковым видом разрешенного использования, принадлежащие одному правообладателю.

18. Предельное количество этажей здания включает все надземные этажи, включая мансардный, а также цокольный, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

18.1. Для вида разрешенного использования с кодом 6.8 Классификатора предельная высота сооружений (антенно-мачтовых) не подлежит установлению.

19. Максимальный процент застройки земельного участка учитывает площадь всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением плоскостных сооружений, и объектов капитального строительства или их частей, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

20. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

21. Линии регулирования застройки, минимальные отступы от границ земельного участка могут быть установлены документацией по планировке территории.

### **Статья 26. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

1.Требования к архитектурно-градостроительному облику (далее – Требования к АГО) распространяются на объекты капитального строительства, расположенные во всех территориальных зонах применительно к территориям, в границах которых предусматриваются Требования к АГО.

2. Территории, в границах которых предусматриваются Требования к АГО объектов капитального строительства, отображены на Карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Требования к АГО распространяются на все объекты капитального строительства, полностью или частично расположенные в границах такой территории, с учетом положений частей 5 и 6 статьи 26 настоящих правил.

3. Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства приведены в статье 11.2 настоящих правил.

4. АГО объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления. Уполномоченный орган местного самоуправления в целях принятия решения о согласовании АГО объекта капитального строительства взаимодействует с федеральными органами исполнительной власти и исполнительными органами субъектов Российской Федерации, а также вправе привлекать на безвозмездной основе представителей экспертного сообщества (экспертов в сфере градостроительства, архитектуры, урбанистики, экономики города, истории, культуры, археологии, дендрологии и экологии).

5. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1 - 4 части 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

а) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

б) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

в) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

г) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

д) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

6. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства также не требуется в отношении:

а) гидротехнических сооружений;

б) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

в) подземных сооружений;

г) 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 и водных объектов;

д) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

е) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

ж) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

з) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

и) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

к) объектов использования атомной энергии;

л) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| **Требования к архитектурно-градостроительному облику**  **объектов капитального строительства** | |
| 1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства | 1. Архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом функционального назначения объекта.  В целях настоящих правил землепользования и застройки под архитектурным решением понимается замысел внешнего облика архитектурного объекта, достигнутый композиционной взаимоувязкой форм, фактурной совместимостью отделочных материалов, цветового решения и характера размещения деталей и элементов объекта капитального строительства, включающего подчинение системе композиционных осей, членение фасадов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции, объемно-пространственного построения объекта капитального строительства.  2. Параметры застройки принимаются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными для территориальных зон в соответствии с настоящими Правилами землепользования и застройки.  3. Объект капитального строительства, выходящий фасадом на территории общего пользования, располагается в границах земельного участка с учетом:  - системы размещения зданий вдоль красной линии (фронтальная, профильная, ориентация под углом),  - системы параметрических (высота, длина), и силуэтных (абрис застройки) характеристик окружающей застройки,  - в соответствии с градостроительными регламентами, установленными в территориальных зонах настоящих правил землепользования и застройки, в части минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, но не ближе к территории общего пользования (красной линии), чем линия существующей, сложившейся застройки в данном элементе планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок, планируемый под строительство данного объекта капитального строительства.  4. Размещение объектов капитального строительства в границах земельных участков должно осуществляться с учетом необходимости организации площадок под автостоянки и паркинги для данных объектов в пределах данных земельных участков в соответствии с действующими нормами в зависимости от планируемого назначения объектов капитального строительства.  5. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.  6. Уровень отметки площадки перед входными группами объектов капитального строительства должна быть выше отметки покрытия перед входом не менее чем на 0,15 м. При условии соблюдения отраслевых нормативов проектирования, в т.ч принятии мер по водоотведению дождевых и талых вод, допускается принимать отметку площадки перед входными группами на уровне пола.  Требования настоящего подпункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства  7. Высота нежилых помещений первых этажей зданий, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, должна быть не менее 3,5 метра.  Требования настоящего подпункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.  8. Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с приямками в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению.  9. Не допускается выступ более чем на 1,8 м крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада здания, сооружения, обращенного к территориям общего пользования.  10. Устройство внешних тамбуров (выступающих за основную плоскость фасада) входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования допускается только при соблюдении:  - если данный тамбур не выходит на территорию общего пользования;  - соблюдены необходимые минимальные отступы в соответствии с настоящими градостроительными регламентами;  - предполагаемый тамбур полностью соответствует СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001, а также прочим нормам, в действующих на дату выдачи градостроительного плана земельного участка редакциях.  11. В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к доступному входу в здание.  12. Входные группы общественных зданий (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны быть оборудованы в соответствии с требованиями, предъявляемыми к доступности для маломобильных групп населения с учетом соблюдения отраслевых нормативов проектирования.  В жилом многоквартирном здании доступными для маломобильных групп населения должны быть все подъезды (входные группы в подъезды).  13. Не допускается использование объемно-пространственных решений для устройства объектов торговли в виде полукруглых и стрельчатых форм (ангарного типа).  Требования настоящего подпункта не распространяются на спортивные здания и сооружения, а также объекты капитального строительства, располагаемые в:  - производственных зонах размещения объектов всех предусмотренных настоящими правилами классов опасности;  - зонах коммунально-складских объектов;  - производственной зоне сельскохозяйственных предприятий;  - зонах транспортной инфраструктуры;  - зонах инженерной инфраструктуры.  14. Не допускается использование объемно-пространственных решений для устройства объектов общественного, административного и коммерческого назначения (в т.ч. магазинов) в виде башен, как в целом применительно к объекту капитального строительства, так и к его элементам, в т.ч применительно только к элементам кровли.  Требования настоящего подпункта не распространяются на объекты капитального строительства в случае, если архитектурным решением данных объектов предусмотрено единичное угловое расположение в плане здания башни, как основной высотной доминанты объекта капитального строительства, который, в свою очередь, расположен на пересечении двух улиц (переулков).  15. Не допускается использование объемно-пространственных решений при устройстве скатных кровель объектов капитального строительства, способствующих образованию «снежных мешков» на кровлях таких объектов капитального строительства, а также неорганизованному сходу снега с таких кровель. |
| 2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства | 1. Элементы фасада должны располагаться с учетом системы композиционных осей объекта. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением.  2 Фасады общественно-деловых объектов, в т.ч коммерческих и административных зданий, а также объектов социального назначения, обращенные к территориям общего пользования, не должны иметь сплошных глухих площадей без остекления на протяжении всего фасада, за исключением фасадов с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства.  3. Общая площадь остекления фасадов должна быть не менее нормативного показателя, определенного в соответствии с требованиями к инсоляции зданий и помещений, предъявляемыми в соответствии с действующими нормами к конкретному объекту в зависимости от его назначения.  4. Входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны:  - иметь площадь остекления не менее 60% площади поверхности элементов входной группы ;  - единое архитектурное решение в пределах всего фасада;  - располагаться с привязкой к композиционным осям фасада;  - иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду.  Требования настоящего подпункта не распространяются в отношении реконструируемых объектов капитального строительства.  5. Использование глухих дверных полотен при устройстве входных групп (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) в общественно-деловой застройке не допускается  Требования настоящего подпункта не распространяются в отношении реконструируемых объектов капитального строительства, а также в случае установки рольставней.  6 Козырьки, навесы должны располагаться над каждым входом в здание.  В случаях устройства ряда входных групп смежных нежилых помещений первых этажей многоквартирных домов предусматривать единый козырек, навес по всей длине фасада.  7. При устройстве плоского козырька, навеса нужно предусматривать водоотведение со скрытым лотком.  При наличии на козырьке фриза, он должен быть оформлен со всех видимых сторон.  8. Балконы и лоджии квартир многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки подлежат остеклению.  Требования настоящего подпункта не распространяются в отношении реконструируемых объектов капитального строительства.  9. Архитектурные решения, определяющие внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада объектов культурного наследия, в случае реконструкции таких объектов, должны разрабатываться и согласовываться в соответствии с действующими федеральными и региональными нормами и правилами, предъявляемыми к данным объектам. |
| 3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства | 1. Цветовое решение фасадов зданий, строений и сооружений должно гармонично вписываться в среду населенного пункта, в т.ч путем использования в отделке фасадов колеров сложившейся застройки, расположенной на прилегающей территории, либо с применением цветовых решений, нейтральных по отношению к сложившейся застройке территории.  2. При разработке цветовых (колористических) решений фасадов зданий, строений и сооружений с учетом положений настоящих требований допускается использовать:  - один цвет – как основной (доминирующий);  - вспомогательные цвета - необходимость и количество определяется архитектурным (цветовым - колористическим) решением фасадов.  Требования настоящего подпункта не распространяются на фасады объектов капитального строительства, располагаемых в:  - производственных зонах размещения объектов всех предусмотренных настоящими правилами классов опасности;  - зонах коммунально-складских объектов;  - производственной зоне сельскохозяйственных предприятий;  - зонах транспортной инфраструктуры;  - зонах инженерной инфраструктуры.  3. Общая площадь основного (доминирующего) цвета фасада должна быть не менее 60% неостекленной площади данного фасада здания.  Общая площадь вспомогательных цветов фасада должна быть не более 40% неостекленной площади данного фасада здания.  В целях настоящих правил землепользования и застройки под неостекленной площадью фасада здания понимается суммарная площадь всех поверхностей фасада, в т.ч оконных и дверных откосов, свободных от остекления, в т.ч: оконных и дверных проемов, витражей, витрин и декоративных стеклянных панелей отделки фасада.  4. Для общественно-деловых объектов, в т.ч коммерческих и административных зданий, а также объектов социального назначения, многоквартирных домов и домов блокированной застройки не допускается применение неразбеленных (базовых) цветов в качестве основных (доминирующих) цветов отделки фасадов.  Для основных (доминирующих) цветов отделки фасадов общественно-деловых объектов, в т.ч коммерческих и административных зданий, а также объектов социального назначения, многоквартирных домов и домов блокированной застройки разрешено применение пастельных тонов.  5. При разработке цветовых (колористических) решений фасадов зданий общественно-деловых объектов, в т.ч коммерческих и административных зданий, а также объектов социального назначения, многоквартирных домов и домов блокированной застройки необходимо использовать в качестве ориентировочных вариантов цветов (а также их оттенков) для основных (доминирующих) цветов фасадов зданий комбинации следующих в соответствии с международным стандартом выбора цветов RAL:  - светло-охристая гамма:   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | RAL 9001 | RAL 1013 | RAL1014 | RAL 1015 | RAL 1001 | |  |  |  |  |  | | RAL 1002 |  | | | | |  |   - охристая гамма:   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | RAL 1000 | RAL 1004 | RAL 1005 | RAL 1011 | RAL 1019 | |  |  |  |  |  | |  | | | | | | RAL 1024 | RAL 1028 | RAL1021 |  | | |  |  |  |   - жемчужно-серая гамма:   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | RAL 9010 | RAL9002 | RAL9006 | RAL9007 | RAL 9018 | |  |  |  |  |  | | RAL 7047 | RAL 7044 | RAL 7035 |  | | |  |  |  |   - разбеленные оттенки кирпичной и древесной гаммы цветов:   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | RAL 2001 | RAL3000 | RAL 3011 | RAL 3013 | RAL 3003 | |  |  |  |  |  | | RAL 3009 | RAL 8001 | RAL 8002 | RAL 8003 | RAL 8011 | |  |  |  |  |  | | RAL 8023 | RAL 8024 |  | | | |  |  |   - разбеленные оттенки цветов голубо-зеленой гаммы:     |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | RAL 5012 | RAL 5015 | RAL 5009 | RAL 5024 | RAL 6034 | |  |  |  |  |  | | RAL 6018 | RAL 6019 | RAL 6027 | RAL 6024 | RAL 6002 | |  |  |  |  |  |   - разбеленные оттенки теплой гаммы цветов:   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | RAL 1018 | RAL 1021 | RAL 1034 | RAL 2000 | RAL 2004 | |  |  |  |  |  | |  | | | | | | RAL 2008 | RAL 3012 | RAL 3015 |  | | |  |  |  |   - оттенки белого,  - различные пастельные оттенки серого -сочетания с прочими цветами.  Примечание: цветопередача образцов, представленных в настоящей таблице, может меняться в зависимости от особенностей принтера либо монитора компьютера. Для полноты представления о приведенных в настоящей таблице ориентировочных цветах следует руководствоваться при выборе цветовыми индексами в соответствии с международным стандартом выбора цветов RAL и эталонными образцами цветов (каталогами цветов RAL Classic).  6. Для вспомогательных цветов отделки фасадов общественно-деловых объектов, в т.ч коммерческих и административных зданий, а также объектов социального назначения, многоквартирных домов и домов блокированной застройки рекомендовано применение пастельных тонов, контрастных относительно основного (доминирующего) цвета (светлее и(или) темнее), с использованием в качестве ориентировочных вариантов цветов (а также их оттенков) в соответствии с международным стандартом выбора цветов RAL цвета, указанные в пункте 5 настоящих требований. При этом для выделения тех или иных акцентов и архитектурных деталей на фасаде здания допускается применять любые в соответствии с архитектурным решением неразбеленные (базовые) цвета при соблюдении условия - общая площадь таких акцентных цветов фасада должна быть не более 10% неостекленной площади данного фасада здания.  7. Требования настоящих правил к цветовым решениям объектов капитального строительства не распространяются на фасады, выполненные в технике граффити, муралы, а также декоративные элементы архитектурного оформления.  8. Цветовые решения исполнения фасадов не должны приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения.  9. Все элементы кровли, в том числе элементы безопасности крыши, должны выполняться в едином цветовом решении.  Требования настоящего подпункта не распространяются в отношении подшивки карнизных свесов.  10. Для одиночных общественно-деловых объектов, в т.ч коммерческих и административных зданий, а также объектов социального назначения и многоквартирных домов, в случае строительства или реконструкции данных объектов, допускается использование следующих цветовых решений покрытий кровли в соответствии с международным стандартом выбора цветов RAL:  - в случае преобладания суммарно в пределах элемента планировочной структуры, в котором расположен объект капитального строительства, следующих вариантов цветов покрытий кровли: RAL3003, RAL3005, RAL 3009, RAL 3011, RAL 8004, RAL 8017, RAL 7024, необходимо использовать следующие цвета: RAL3003 либо RAL3011;  - в случае преобладания суммарно в пределах элемента планировочной структуры, в котором расположен объект капитального строительства, следующих вариантов цветов покрытий кровли: RAL5021, RAL5002, RAL 5005, RAL 6002, RAL 6005, RAL 6029, RAL 7024, RAL 7004, необходимо использовать следующие цвета: RAL 6002 либо RAL 6005.  Примечание: виды элементов планировочной структуры устанавливаются в соответствии с приказом Минстроя России от 25 апреля 2017 года №738/пр  11. Все элементы оконных блоков (за исключением остекления) должны выполняться в едином цветовом решении для всего здания.  12. В ограждении балконов, лоджий, парапетов необходимо предусматривать единое цветовое решение, сочетающееся с остальными колерами, используемыми в архитектурном решении фасада.  13. Цветовое решение элементов системы наружного организованного водоотвода должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания - стен или кровли.  14. Для цоколя необходимо выбирать материалы с цветовой гаммой различных оттенков серого, коричневого, в т.ч охристые и терракотовые оттенки, а также черного сочетающиеся с цветовыми решениями объекта капитального строительства.  Для цветовых решений цоколя не допускается применение базовых цветов и их оттенков, таких как: синий, зеленый, красный, фиолетовый, оранжевый, желтый, белый.  15. Архитектурное решение светопрозрачных ограждающих конструкций, выполненных из стекла, должно осуществляться с сохранением светопропускной способности на всей площади остекления данной конструкции, кроме случаев устройства художественных витражных конструкций. |
| 4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства | 1. Отделка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения.  2. Фасады объектов капитального строительства должны выполняться с применением таких строительных материалов, как:  - клинкерная плитка,  - керамика,  - стекло,  - фиброцементные панели,  - бетонная плитка,  - натуральный камень,  - керамогранит,  -композитные панели,  - металлокасеты,  - линеарные панели,  - кирпич,  - штукатурка, в т.ч тонкослойная декоративная,  - прочих современных материалов с характеристиками, не подпадающими под подпункт 3 пункта 4 статьи 26 настоящих правил.  3. На фасадах объектов капитального строительства не допускается применение следующих материалов:  - ПВХ и металлический сайдинг (за исключением объектов капитального строительства, располагаемых в соответствии с настоящими правилами в: производственных зонах размещения объектов всех предусмотренных настоящими правилами классов опасности; зонах коммунально-складских объектов; производственная зона сельскохозяйственных предприятий; зонах транспортной инфраструктуры; зонах инженерной инфраструктуры).  - профилированный металлический лист - профлист (за исключением объектов капитального строительства, а также ограждений, располагаемых в соответствии с настоящими правилами в: производственных зонах размещения объектов всех предусмотренных настоящими правилами классов опасности; зонах коммунально-складских объектов; производственная зона сельскохозяйственных предприятий; зонах транспортной инфраструктуры; зонах инженерной инфраструктуры);  - асбестоцементный лист (кроме листов, отделанных и(или) окрашенных в заводских условиях негорючими и атмосфероустойчивыми покрытиями);  - самоклеящиеся пленки;  - сотовый поликарбонат;  - баннерная ткань.  4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  6. Для навесов и козырьков не допускается использовать сотовый поликарбонат.  7. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.  8.   При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещенных друг относительно друга на 3 см и более) плоскостях либо через специальные соединительные планки.  11. Выбор материала и отделка фасадов объектов культурного наследия должна осуществляться в соответствии с действующими федеральными и региональными нормами и правилами, предъявляемыми к данным объектам. |
| 5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства | 1. На фасадах и кровлях объектов капитального строительства допускается размещение с учетом положений, содержащихся в настоящих правилах землепользования и застройки, следующее техническое и инженерное оборудование (дополнительное оборудование):  - наружные блоки систем кондиционирования воздуха;  - наружные блоки систем вентиляции;  - системы видеонаблюдения;  - наружного освещения;  - архитектурной подсветки зданий и сооружений;  - системы радио-, теле-, спутниковой связи, телефонии, интернета;  - элементов озеленения на фасадах;  - электрощиты.  2. При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектной документацией должны быть определены места для размещения на фасадах технического и инженерного оборудования (дополнительного оборудования).  3. Размещение технического и инженерного оборудования (дополнительного оборудования) на фасадах, кровлях, силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектом местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.  4. Размещение технического и инженерного оборудования (дополнительного оборудования) на фасадах, кровлях зданий и сооружений допускается исключительно в предусмотренных проектом местах в соответствии с архитектурным решением на комплексное размещение технического и инженерного оборудования (дополнительного оборудования) на фасадах для всего здания и (или) сооружения, единой концепцией на такое размещение.  5. Размещение технического и инженерного оборудования (дополнительного оборудования) на фасадах зданий, сооружений должно осуществляться с соблюдением следующих требований:  - удобство эксплуатации и обслуживания;  - соблюдение действующих санитарных норм и правил;  - минимальный контакт с поверхностью фасада при сохранении надежности крепления, рациональное устройство и технологичность крепления;  - обеспечение беспрепятственного движения пешеходов и транспорта;  - компактное, комплексное решение размещения оборудования (схожие элементы должны быть максимально сгруппированы с учетом структуры фасада);  - упорядоченность, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой системе осей, с использованием стандартных конструкций крепления и единого декоративного оформления, при размещении ряда элементов – на общей несущей основе;  - конструкции крепления дополнительного оборудования должны иметь наименьшее число точек сопряжения с архитектурными поверхностями, обеспечивать простоту монтажа и демонтажа, безопасность эксплуатации, удобство ремонта, технологии производства должны обеспечивать устойчивость дополнительного оборудования к механическим воздействиям;  - безопасность для людей;  - размещение оборудования, не создающее помех для движения пешеходов и транспорта;  - размещение без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов, не ухудшающего условия проживания, движения пешеходов и транспорта;  - минимальный выход технических устройств на поверхность фасада;  - размещение в арочном проеме на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли.  6. Не допускается:  - размещение технического и инженерного оборудования (дополнительного оборудования) на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;  - наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;  - размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.  7. На зданиях общественно-делового, социального, административного и коммерческого назначения, а также в пределах первого этажа многоквартирных домов (независимо от принадлежности помещения к жилым или нежилым помещениям) установка наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции без декоративного оформления наружных блоков системы кондиционирования и вентиляции (встроенные ниши в объеме здания либо устройство декоративных решеток, экранов) не допускается.  8. Декоративное оформление технического и инженерного оборудования (дополнительного оборудования) должно предусматривать единое цветовое решение, сочетающееся с колером соответствующей плоскости фасада (участка фасада).  9. Кабель-каналы, оснащающие техническое и инженерное оборудования (дополнительное оборудование), размещаемое на фасадах, должны быть скрыты за фасадом или замаскированы, в т.ч. окрашены, в тон колера соответствующей плоскости фасада (участка фасада). |
| 6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства | 1. Устройство подсветки (архитектурного освещения) обязательно для фасадов объектов капитального строительства общественно-делового, административного и коммерческого назначения, обращенных к территориям общего пользования. В иных случаях рекомендовано к применению.  2. Требования к подсветке и основные принципы устройства подсветки фасадов объектов капитального строительства установлены Правилам по архитектурно-художественному оформлению и внешнему облику архитектурной подсветки зданий и сооружений или их частей, временных объектов на территории Тяжинского муниципального округа.  3. Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства; нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами; ослеплять участников дорожного движения; иметь мерцающий эффект. |

1. **Статья 27. Градостроительные регламенты территориальных зон**

Градостроительные регламенты устанавливаются в отношении каждого вида территориальной зоны. Действие градостроительного регламента каждого вида территориальной зоны распространяется на все установленные территориальные зоны данного вида.

**27.1. Градостроительный регламент зон застройки индивидуальными жилыми домами в сельских территориях (Ж1)**

Градостроительный регламент зон застройки индивидуальными жилыми домами в сельских территориях (Ж1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами в сельских территориях (Ж1) расположены в сельских населенных пунктах Тяжинского муниципального округа, за исключением пгт Тяжинский и пгт Итасткий.

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами в сельских территориях (Ж1) предназначены для размещения:

- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;

- блокированных жилых домов;

- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный).

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков**  **и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | | | | | |
| **Вид разрешенного использования** | | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **Описание вида разрешенного использования** | **размер земельного участка, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту 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, %** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<\*>** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | мин. – 600 макс. – 3500 | 3 этажа | 60 % | - от основного строения до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  - от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов – 5 м  - хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м  - в целях размещение индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | мин. – 600 макс. – 5000 | 3 этажа | 60 % | - от основного строения до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  - от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов – 5 м  - хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м  - в целях размещение индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | мин. – 400  макс. – 4000 | 3 этажа | 70 % | - от здания до красной линии улицы – 5 м;  - от здания до красной линии проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м;  - отступ от границы земельного участка, со стороны блокирования с другими зданиями не предусмотрен;  - в целях размещение индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | мин. – 10  макс. – 10000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1381) | мин. – 500  макс. – 10000 | 4 этажа | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | мин. – 100  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | мин. – 100  макс. – 30000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | мин. – 900 макс. – 7000 | 4 надземных этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы – 6 м;  - от здания до красной линии проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | мин. – 600 макс. – 10000 | не более 2 этажей | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | мин. – 15 макс. – 100 | 7 метров | 100% | Не подлежит установлению |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 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 | мин. – 500 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | мин. – 500 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | мин. – 900 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | мин. – 200 макс. – 3000 | 3 этажа | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | мин. – 200  макс. – 30000 | 4 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | мин. – 3000  макс. – 30000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | мин. – 500 макс. – 40000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | мин. – 700  макс. – 6000 | 20 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | мин. – 1000  макс. – 3000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | мин. – 500  макс. – 3000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | мин. – 500  макс. – 5000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | мин. – 1000  макс. – 15000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | мин. – 200  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | мин. – 300  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | мин. – 500  макс. – 50000 | 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | мин. – 1000  макс. – 7000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | мин. – 1000   1. макс. – 7000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.3 | 1. Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.4 | 1. Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.2 | 1. Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | мин. – 300  макс. – 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | мин. – 10  макс. – 30000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | мин. – 10  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | мин. – 500  макс. – 5000 | 15 метров | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Благоустройство и озеленение,

- Размещение на участках (для кодов 2.1. 2.2 и 2.3): хозяйственных построек, бань, навесов, теплиц, гаражей для хранения личного автотранспорта и инвентаря;

- Размещение на придомовой территории участков (код 2.1.1): гаражей для хранения личного автотранспорта и инвентаря;

- Котельные (кроме кодов 2.1.1, 2.3)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.2. Градостроительный регламент зоны** **застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-1)**

Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальную зону с индексом Ж1-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-1) расположена в пгт Тяжинский.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-1) предназначена для размещения:

- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;

- блокированных жилых домов;

- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный).

В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

**Виды разрешенного использования земельных участков**

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

**объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **Описание вида разрешенного использования** | **размер земельного участка, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту 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, %** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,**  **строений, сооружений, м<\*>** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | мин. – 600 макс. – 2100 | 3 этажа | 60 % | - от основного строения до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  - от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов – 5  - хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м  - в целях размещение индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | мин. – 400  макс. – 4000 | 3 этажа | 70 % | - от здания до красной линии улицы – 5 м;  - от здания до красной линии проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м;  - отступ от границы земельного участка, со стороны блокирования с другими зданиями не предусмотрен;  - в целях размещение индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | мин. – 10  макс. – 10000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1381) | мин. – 300  макс. – 10000 | 4 этажа | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | мин. – 100  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | мин. – 100  макс. – 30000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | мин. – 900  макс. – 7000 | 4 надземных этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы – 6 м;  - от здания до красной линии проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | мин. – 600 макс. – 2100 | 3 этажа | 60 % | - от основного строения до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  - от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов – 5 м  - хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м  - в целях размещение индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | мин. – 600 макс. – 10000 | не более 2 этажей | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | мин. – 15 макс. – 100 | 7 метров | 100% | Не подлежит установлению |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 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 | мин. – 500 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | мин. – 500 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | мин. – 900 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | мин. – 200 макс. – 3000 | 3 этажа | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | мин. – 500 макс. – 40000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | мин. – 700  макс. – 6000 | 20 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | мин. – 1000  макс. – 3000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | мин. – 500  макс. – 3000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | мин. – 500  макс. – 5000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | мин. – 1000  макс. – 15000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | мин. – 200  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | мин. – 300  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | мин. – 500  макс. – 50000 | 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.3 | 1. Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.4 | 1. Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.2 | 1. Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | мин. – 300  макс. – 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 1. 4.10 | 1. Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | мин. – 1000  макс. – 15000 | 1. 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | мин. – 10  макс. – 30000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | мин. – 10  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | мин. – 500  макс. – 5000 | 15 метров | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Благоустройство и озеленение,

- Размещение на участках (для кодов 2.1 и 2.3 ): хозяйственных построек, бань, навесов, теплиц, гаражей для хранения личного автотранспорта и инвентаря;

- Размещение на придомовой территории участков (код 2.1.1): гаражей для хранения личного автотранспорта и инвентаря

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.3. Градостроительный регламент зон застройки индивидуальными жилыми домами** **застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-2)**

Градостроительный регламент зон застройки индивидуальными жилыми домами застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж1-2. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-2) расположены в пгт Тяжинский и пгт Итасткий.

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-2) предназначены для размещения:

- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;

- блокированных жилых домов;

- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный).

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

**Виды разрешенного использования земельных участков**

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

**объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **Описание вида разрешенного использования** | **размер земельного участка, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту 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, %** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,**  **строений, сооружений, м<\*>** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | мин. – 600 макс. – 2100 | 3 этажа | 60 % | - от основного строения до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  - от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов – 5  - хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м  - в целях размещение индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | мин. – 600 макс. – 2100 | 3 этажа | 60 % | - от основного строения до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  - от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов – 5 м  - хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м  - в целях размещение индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | мин. – 400  макс. – 4000 | 3 этажа | 70 % | - от здания до красной линии улицы – 5 м;  - от здания до красной линии проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м;  - отступ от границы земельного участка, со стороны блокирования с другими зданиями не предусмотрен;  - в целях размещение индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | мин. – 10  макс. – 10000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1381) | мин. – 300  макс. – 10000 | 4 этажа | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | мин. – 100  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | мин. – 100  макс. – 30000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | мин. – 900  макс. – 7000 | 4 надземных этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы – 6 м;  - от здания до красной линии проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | мин. – 600 макс. – 10000 | не более 2 этажей | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | мин. – 15 макс. – 100 | 7 метров | 100% | Не подлежит установлению |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 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 | мин. – 500 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | мин. – 500 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | мин. – 900 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | мин. – 200 макс. – 3000 | 3 этажа | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | мин. – 500 макс. – 40000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | мин. – 700  макс. – 6000 | 20 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | мин. – 1000  макс. – 3000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | мин. – 500  макс. – 3000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | мин. – 500  макс. – 5000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | мин. – 1000  макс. – 15000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | мин. – 200  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | мин. – 300  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | мин. – 500  макс. – 50000 | 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.3 | 1. Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.4 | 1. Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.2 | 1. Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | мин. – 300  макс. – 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | мин. – 10  макс. – 30000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | мин. – 10  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | мин. – 500  макс. – 5000 | 15 метров | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Благоустройство и озеленение,

- Размещение на участках (для кодов 2.1 и 2.3 ): хозяйственных построек, бань, навесов, теплиц, гаражей для хранения личного автотранспорта и инвентаря;

- Размещение на придомовой территории участков (код 2.1.1): гаражей для хранения личного автотранспорта и инвентаря

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.4. Градостроительный регламент зон застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2)**

Градостроительный регламент зон застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж2.

Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки предназначена для размещения:

- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный);

- блокированных жилых домов;

- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

**Виды разрешенного использования земельных участков**

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

**объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **Описание вида разрешенного использования** | **размер земельного участка, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту 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, %** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<\*>** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | мин. – 900 макс. – 7000 | 4 надземных этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы – 6 м;  - от здания до красной линии проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | мин. – 400  макс. – 4000 | 3 этажа | 70 % | - от здания до красной линии улицы – 5 м;  - от здания до красной линии проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м;  - отступ от границы земельного участка, со стороны блокирования с другими зданиями не предусмотрен;  - в целях размещение индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | мин. – 600 макс. – 10000 | не более 2 этажей | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | мин. – 10  макс. – 10000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | мин. – 200 макс. – 3000 | 3 этажа | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | мин. – 200  макс. – 30000 | 4 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1381) | мин. – 500  макс. – 10000 | 4 этажа | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | мин. – 100  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | мин. – 100  макс. – 30000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | мин. – 600 макс. – 2100 | 3 этажа | 60 % | - от основного строения до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  - от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов – 5 м;  - хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м;  - в целях размещение индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | мин. – 600 макс. – 2100 | 3 этажа | 60 % | - от основного строения до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  - от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов – 5 м  - хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м  - в целях размещение индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | мин. – 900 макс. – 10000 | 8 этажей | 70 % | - от здания до красной линии улицы – 6 м;  - от здания до красной линии проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | мин. – 15 макс. – 100 | 7 метров | 100% | Не подлежит установлению |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 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 | мин. – 500 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | мин. – 500 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | мин. – 900 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | мин. – 3000  макс. – 30000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | мин. – 500 макс. – 40000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | мин. – 700  макс. – 6000 | 20 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | мин. – 1000  макс. – 3000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | мин. – 500  макс. – 3000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | мин. – 500  макс. – 5000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | мин. – 1000  макс. – 15000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | мин. – 200  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | мин. – 300  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.3 | 1. Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.4 | 1. Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.10 | 1. Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | мин. – 1000  макс. – 15000 | 1. 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | мин. – 10  макс. – 30000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | мин. – 10  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | мин. – 500  макс. – 5000 | 15 метров | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Благоустройство и озеленение

- Детские и спортивные площадки

- Хозяйственно-бытовые площадки;

- Площадки для выгула и дрессировки домашних животных;

- Площадки для отдыха и досуга взрослого населения;

- Площадки для сбора твердых коммунальных отходов;

- Площадки для временного хранения легковых автомобилей, в т.ч на придомовой территории, (кроме кода 4.9.2)

- Размещение на участках (для кодов 2.1. 2.2 и 2.3): хозяйственных построек, бань, навесов, теплиц, гаражей для хранения личного автотранспорта и инвентаря;

- Размещение на придомовой территории участков (код 2.1.1): гаражей для хранения личного автотранспорта и инвентаря;

- Котельные (кроме кодов 2.1.1, 2.3)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.5. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж3)**

Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж3) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальную зону с индексом Ж3.

Зона среднеэтажной жилой застройки предназначена для размещения:

- среднеэтажных многоквартирных жилых домов (от 5 до 8 этажей включая мансардный);

-В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

**Виды разрешенного использования земельных участков**

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

**объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **Описание вида разрешенного использования** | **размер земельного участка, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту 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, %** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<\*>** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | мин. – 900 макс. – 7000 | 4 надземных этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы – 6 м;  - от здания до красной линии проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | мин. – 900 макс. – 10000 | 8 этажей | 70 % | - от здания до красной линии улицы – 6 м;  - от здания до красной линии проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | мин. – 600 макс. – 10000 | не более 2 этажей | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | мин. – 10  макс. – 50000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | мин. – 200  макс. – 30000 | 4 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1381) | мин. – 500  макс. – 10000 | 4 этажа | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | мин. – 100  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | мин. – 100  макс. – 30000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | мин. – 15 макс. – 100 | 7 метров | 100% | Не подлежит установлению |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 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 | мин. – 500 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | мин. – 500 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | мин. – 900 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | мин. – 200 макс. – 3000 | 3 этажа | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | мин. – 3000  макс. – 30000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | мин. – 500 макс. – 40000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | мин. – 700  макс. – 6000 | 20 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | мин. – 1000  макс. – 3000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | мин. – 500  макс. – 3000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | мин. – 500  макс. – 5000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | мин. – 1000  макс. – 15000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | мин. – 200  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | мин. – 300  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | мин. – 500  макс. – 50000 | 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.3 | 1. Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.4 | 1. Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.2 | 1. Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | мин. – 300  макс. – 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | мин. – 10  макс. – 30000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | мин. – 10  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | мин. – 500  макс. – 5000 | 15 метров | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Благоустройство и озеленение

- Детские и спортивные площадки

- Хозяйственно-бытовые площадки;

- Площадки для выгула и дрессировки домашних животных;

- Площадки для отдыха и досуга взрослого населения;

- Площадки для сбора твердых коммунальных отходов;

- Площадки для временного хранения легковых автомобилей, в т.ч на придомовой территории, (кроме кода 4.9.2)

- Размещение на придомовой территории участков (коды 2.1.1 и 2.5): гаражей для хранения личного автотранспорта и инвентаря;

- Котельные (кроме кодов 2.1.1, 2.5)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.6. Градостроительный регламент зон размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О)**

Градостроительный регламент зон размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом О.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **Описание вида разрешенного использования** | **размер земельного участка, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту 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, %** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<\*>** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | мин. – 600 макс. – 10000 | не более 2 этажей | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | мин. – 10  макс. – 10000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 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 | мин. – 500 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | мин. – 500 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | мин. – 200  макс. – 30000 | 4 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | мин. – 1000 макс. – 40000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | мин. – 600  макс. – 10000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | мин. – 3000  макс. – 30000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | мин. – 1000  макс. – 60000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | мин. – 500 макс. – 40000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | мин. – 500 макс. – 10000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | мин. – 700  макс. – 6000 | 20 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1381) | мин. – 500  макс. – 10000 | 4 этажа | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | мин. – 1000  макс. – 3000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно- исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | мин. – 1000  макс. – 60000 | 4 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | мин. – 1000  макс. – 60000 | 4 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | мин. – 500  макс. – 3000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | мин. – 500  макс. – 50000 | 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | мин. – 100  макс. – 50000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | мин. – 100  макс. – 50000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | мин. – 10000  макс. – 50000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | мин. – 10000  макс. – 30000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | мин. – 100  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | мин. – 1000  макс. – 50000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.1.7. | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | мин. – 10000  макс. – 50000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | мин. – 600  макс. – 10000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | мин. – 500  макс. – 5000 | 15 метров | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | мин. – 100  макс. – 30000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | мин. – 600 макс. – 1500 | 3 этажа | 60 % | - от основного строения до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  - от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов – 5  - хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м  - в целях размещение индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | мин. – 900 макс. – 7000 | 4 надземных этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы – 6 м;  - от здания до красной линии проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | мин. – 400  макс. – 4000 | 3 этажа | 70 % | - от здания до красной линии улицы – 5 м;  - от здания до красной линии проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м;  - отступ от границы земельного участка, со стороны блокирования с другими зданиями не предусмотрен;  - в целях размещение индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | мин. – 900 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | мин. – 200 макс. – 3000 | 3 этажа | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | мин. – 500  макс. – 5000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | мин. – 3000  макс. – 10000 | 3 этажа | 50% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | мин. – 1000  макс. – 15000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | мин. – 200  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | мин. – 300  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.2 | 1. Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | мин. – 300  макс. – 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 1. 4.10 | 1. Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | мин. – 1000  макс. – 15000 | 1. 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | мин. – 10  макс. – 30000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | мин. – 10  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 7.2.1 | Размещение  автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | мин. – 400  макс. – 10000 | 1. 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | мин. – 400  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | мин. – 400  макс. – 50000 | 10 метров | 90% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Благоустройство и озеленение

- Детские и спортивные площадки

- Котельные (кроме кодов 2.1.1 и 2.3)

- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.7. Градостроительный регламент зон делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)**

Градостроительный регламент зон делового, общественного и коммерческого назначения (ОД) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ОД.

Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД) предназначены для размещения объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;**

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **Описание вида разрешенного использования** | **размер земельного участка, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту 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, %** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<\*>** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | мин. – 600 макс. – 10000 | не более 2 этажей | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | мин. – 10  макс. – 10000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | мин. – 500 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | мин. – 200 макс. – 3000 | 3 этажа | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | мин. – 700  макс. – 6000 | 20 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1381) | мин. – 500  макс. – 10000 | 4 этажа | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | мин. – 500  макс. – 5000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | мин. – 3000  макс. – 10000 | 3 этажа | 50% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | мин. – 1000  макс. – 15000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | мин. – 200  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | мин. – 300  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | мин. – 500  макс. – 50000 | 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.2 | 1. Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | мин. – 300  макс. – 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 1. 4.10 | 1. Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | мин. – 1000  макс. – 15000 | 1. 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | мин. – 100  макс. – 50000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | мин. – 100  макс. – 50000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | мин. – 10000  макс. – 30000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | мин. –100  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | мин. – 1000  макс. – 50000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей | мин. – 2000  макс. – 30000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | мин. – 400  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | мин. – 100  макс. – 30000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | мин. – 600 макс. – 1500 | 3 этажа | 60 % | - от основного строения до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  - от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов – 5  - хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м  - в целях размещение индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | мин. – 900 макс. – 7000 | 4 надземных этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы – 6 м;  - от здания до красной линии проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | мин. – 400  макс. – 4000 | 3 этажа | 70 % | - от здания до красной линии улицы – 5 м;  - от здания до красной линии проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м;  - отступ от границы земельного участка, со стороны блокирования с другими зданиями не предусмотрен;  - в целях размещение индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | мин. – 15 макс. – 100 | 7 метров | 100% | Не подлежит установлению |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 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 | мин. – 500 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | мин. – 200  макс. – 30000 | 4 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | мин. – 3000  макс. – 30000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | мин. – 1000  макс. – 60000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | мин. – 500 макс. – 40000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | мин. – 500 макс. – 10000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | мин. – 1000  макс. – 12000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно- исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | мин. – 1000  макс. – 60000 | 4 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | мин. – 1000  макс. – 60000 | 4 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | мин. – 500  макс. – 12000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | мин. – 600  макс. – 3000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | мин. – 1000  макс. – 7000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | мин. – 1000   1. макс. – 7000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.3 | 1. Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.4 | 1. Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | мин. – 10  макс. – 30000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | мин. – 10  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | мин. – 1500  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.2.1 | Размещение  автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | мин. – 400  макс. – 10000 | 1. 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | мин. – 400  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | мин. – 400  макс. – 50000 | 10 метров | 90% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | мин. – 600  макс. – 10000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | мин. – 500  макс. – 5000 | 15 метров | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Благоустройство и озеленение

- Детские и спортивные площадки

- Котельные (кроме кодов 2.1.1, 2.3)

- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.8. Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры (Т)**

Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры (Т) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Т.

Зоны транспортной инфраструктуры установлены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **Описание вида разрешенного использования** | **размер земельного участка, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту 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, %** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<\*>** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 2.4 | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | мин. – 600 макс. – 10000 | не более 2 этажей | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | мин. – 15 макс. – 100 | 7 метров | 100% | Не подлежит установлению |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | мин. – 10  макс. – 50000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | мин. – 1000  макс. – 12000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | мин. – 500  макс. – 5000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | мин. – 500  макс. – 50000 | 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 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 | мин. – 500  макс. – 7000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | мин. – 1000  макс. – 7000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | мин. – 1000   1. макс. – 7000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.3 | 1. Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.4 | 1. Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.2 | 1. Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | мин. – 300  макс. – 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | мин. – 10  макс. – 30000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | мин. – 10  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | мин. – 1500  макс. – 50000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздух | мин. – 1000  макс. – 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Строительство объектов капитального строительства на земельном участке не предусмотрено |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | мин. – 100  макс. – 50000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | мин. – 100  макс. – 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче- смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | мин. – 1000  макс. – 50000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | мин. – 400  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.2.1 | Размещение  автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | мин. – 400  макс. – 10000 | 1. 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | мин. – 400  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | мин. – 400  макс. – 50000 | 10 метров | 90% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | мин. – 100  макс. – 50000 | 10 метров | 90% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | мин. – 500  макс. – 5000 | 15 метров | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | мин. – 500 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | мин. – 200  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Благоустройство и озеленение

- Котельные

- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.9. Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И)**

Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом И.

Зоны инженерной инфраструктуры установлена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **Описание вида разрешенного использования** | **размер земельного участка, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту 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, %** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<\*>** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | мин. – 600 макс. – 10000 | не более 2 этажей | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | мин. – 10  макс. – 50000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | мин. – 1000  макс. – 12000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | мин. – 500  макс. – 5000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | мин. – 500  макс. – 50000 | 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.2 | 1. Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | мин. – 300  макс. – 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | мин. – 10  макс. – 30000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | мин. – 10  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | мин. – 1500  макс. – 50000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздух | мин. – 1000  макс. – 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Строительство объектов капитального строительства на земельном участке не предусмотрено |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | мин. – 100  макс. – 50000 | 10 метров | 90% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | мин. – 500  макс. – 5000 | 15 метров | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 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 | мин. – 500  макс. – 7000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | мин. – 1000  макс. – 7000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.3 | 1. Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.4 | 1. Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | мин. – 100  макс. – 50000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | мин. – 100  макс. – 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | мин. – 400  макс. – 50000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.2.1 | Размещение  автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | мин. – 400  макс. – 50000 | 10 метров | 90% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

**Вспомогательные виды использования**

- Благоустройство и озеленение

- Котельные

- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.10. Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов I- V классов опасности (П1)**

Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов I- V классов опасности (П1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П1.

Производственные зоны установлены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **Описание вида разрешенного использования** | **размер земельного участка, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту 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, %** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<\*>** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | мин. – 1500 макс. – 1000000 | 30 метров | 70% | 8 м |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | мин. – 1000 макс. – 500000 | 15 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | мин. – 600 макс. – 10000 | не более 2 этажей | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | мин. – 10  макс. – 50000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | мин. – 1000  макс. – 12000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно- исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | мин. – 1000  макс. – 60000 | 4 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | мин. – 1000  макс. – 60000 | 4 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | мин. – 500  макс. – 5000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | мин. – 500  макс. – 50000 | 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 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 | мин. – 500  макс. – 7000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | мин. – 1000  макс. – 7000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.3 | 1. Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.4 | 1. Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.2 | 1. Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | мин. – 300  макс. – 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | мин. –10000  макс. – 1000000 | 30 метров | 80% | 8 м |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | мин. –10000  макс. – 1000000 | 30 метров | 80% | 8 м |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | мин. –10000  макс. – 1000000 | 30 метров | 80% | 8 м |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 5 м |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | мин. –5000  макс. – 1000000 | 30 метров | 80% | 8 м |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | 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 | мин. – 5000  макс. – 1000000 | 30 метров | 80 % | 8 м |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | мин. –2000  макс. – 500000 | 15 метров | 70 % | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | мин. – 10  макс. – 30000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | мин. – 10  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | мин. – 1500  макс. – 50000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздух | мин. – 1000  макс. – 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Строительство объектов капитального строительства на земельном участке не предусмотрено |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 8 м |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | мин. –1000  макс. – 500000 | 15 метров | 70 % | 5 м |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | мин. – 100  макс. – 50000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | мин. – 100  макс. – 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче- смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | мин. – 1000  макс. – 50000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | мин. – 400  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.2.1 | Размещение  автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | мин. – 100  макс. – 50000 | 10 метров | 90% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | мин. – 500  макс. – 5000 | 15 метров | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | мин. – 1000  макс. – 60000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | мин. – 200  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | мин. – 300  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | мин. – 400  макс. – 50000 | 10 метров | 90% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

**Вспомогательные виды использования:**

- Благоустройство и озеленение

- Котельные

- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.11. Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов II- V классов опасности (П2)**

Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов II- V классов опасности (П2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П2.

Производственные зоны установлены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **Описание вида разрешенного использования** | **размер земельного участка, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту 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, %** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<\*>** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | мин. – 1500 макс. – 1000000 | 30 метров | 70% | 8 м |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | мин. – 1000 макс. – 500000 | 15 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | мин. – 600 макс. – 10000 | не более 2 этажей | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | мин. – 10  макс. – 50000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | мин. – 1000  макс. – 12000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно- исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | мин. – 1000  макс. – 60000 | 4 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | мин. – 1000  макс. – 60000 | 4 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | мин. – 500  макс. – 5000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | мин. – 500  макс. – 50000 | 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 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 | мин. – 500  макс. – 7000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | мин. – 1000  макс. – 7000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.3 | 1. Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.4 | 1. Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.2 | 1. Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | мин. – 300  макс. – 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | мин. –10000  макс. – 1000000 | 30 метров | 80% | 8 м |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | мин. –10000  макс. – 1000000 | 30 метров | 80% | 8 м |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 5 м |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 5 м |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | мин. –5000  макс. – 1000000 | 30 метров | 80% | 8 м |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 5 м |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 5 м |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 5 м |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | 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 | мин. – 5000  макс. – 1000000 | 30 метров | 80 % | 8 м |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | мин. –2000  макс. – 500000 | 15 метров | 70 % | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | мин. – 10  макс. – 30000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | мин. – 10  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | мин. – 1500  макс. – 50000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздух | мин. – 1000  макс. – 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Строительство объектов капитального строительства на земельном участке не предусмотрено |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 8 м |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | мин. –1000  макс. – 500000 | 15 метров | 70 % | 5 м |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | мин. – 100  макс. – 50000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | мин. – 100  макс. – 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче- смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | мин. – 1000  макс. – 50000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | мин. – 400  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.2.1 | Размещение  автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | мин. – 400  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | мин. – 100  макс. – 50000 | 10 метров | 90% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | мин. – 500  макс. – 5000 | 15 метров | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | мин. – 500 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | мин. – 200 макс. – 3000 | 3 этажа | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | мин. – 1000  макс. – 60000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | мин. – 200  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | мин. – 300  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | мин. – 400  макс. – 50000 | 10 метров | 90% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

**Вспомогательные виды использования:**

-Благоустройство и озеленение

- Котельные

- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.12. Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов III- V классов опасности (П3)**

Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов III- V классов опасности (П3) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П3.

Производственные зоны установлены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **Описание вида разрешенного использования** | **размер земельного участка, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту 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, %** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<\*>** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | мин. – 1500 макс. – 1000000 | 30 метров | 70% | 8 м |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | мин. – 1000 макс. – 500000 | 15 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | мин. – 600 макс. – 10000 | не более 2 этажей | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | мин. – 10  макс. – 50000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | мин. – 1000  макс. – 12000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно- исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | мин. – 1000  макс. – 60000 | 4 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | мин. – 1000  макс. – 60000 | 4 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | мин. – 500  макс. – 5000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | мин. – 500  макс. – 50000 | 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 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 | мин. – 500  макс. – 7000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | мин. – 1000  макс. – 7000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.3 | 1. Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.4 | 1. Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.2 | 1. Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | мин. – 300  макс. – 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | мин. –10000  макс. – 1000000 | 30 метров | 80% | 8 м |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | мин. –10000  макс. – 1000000 | 30 метров | 80% | 8 м |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 5 м |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 5 м |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | мин. –5000  макс. – 1000000 | 30 метров | 80% | 8 м |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 5 м |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 5 м |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 5 м |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | мин. –2000  макс. – 500000 | 15 метров | 70 % | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | мин. – 10  макс. – 30000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | мин. – 10  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | мин. – 1500  макс. – 50000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздух | мин. – 1000  макс. – 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Строительство объектов капитального строительства на земельном участке не предусмотрено |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 8 м |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | мин. –1000  макс. – 500000 | 15 метров | 70 % | 5 м |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | мин. – 100  макс. – 50000 | 3 этажа | 70% | 3 м |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | мин. – 100  макс. – 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче- смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | мин. – 1000  макс. – 50000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | мин. – 400  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.2.1 | Размещение  автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | мин. – 400  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | мин. – 500  макс. – 5000 | 15 метров | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | мин. – 500 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | мин. – 200 макс. – 3000 | 3 этажа | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | мин. – 1000  макс. – 60000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | мин. – 200  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | мин. – 300  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | 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 | мин. – 5000  макс. – 1000000 | 30 метров | 80 % | 8 м |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | мин. – 400  макс. – 50000 | 10 метров | 90% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | мин. – 100  макс. – 50000 | 10 метров | 90% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

**Вспомогательные виды использования:**

- Благоустройство и озеленение

- Котельные

- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.13. Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов IV- V классов опасности (П4)**

Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов IV- V классов опасности (П4) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П4.

Производственные зоны установлены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **Описание вида разрешенного использования** | **размер земельного участка, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту 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, %** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<\*>** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | мин. – 1500 макс. – 1000000 | 30 метров | 70% | 8 м |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | мин. – 1000 макс. – 500000 | 15 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | мин. – 600 макс. – 10000 | не более 2 этажей | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | мин. – 10  макс. – 50000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | мин. – 1000  макс. – 12000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно- исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | мин. – 1000  макс. – 60000 | 4 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | мин. – 1000  макс. – 60000 | 4 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | мин. – 500  макс. – 50000 | 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | мин. – 1000  макс. – 7000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.3 | 1. Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.4 | 1. Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.2 | 1. Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | мин. – 300  макс. – 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 5 м |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 5 м |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 5 м |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 5 м |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 5 м |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | мин. –2000  макс. – 500000 | 15 метров | 70 % | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | мин. – 10  макс. – 30000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | мин. – 10  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | мин. – 1500  макс. – 50000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздух | мин. – 1000  макс. – 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Строительство объектов капитального строительства на земельном участке не предусмотрено |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 8 м |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | мин. –1000  макс. – 500000 | 15 метров | 70 % | 5 м |
| 7.2.1 | Размещение  автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | мин. – 500 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | мин. – 200 макс. – 3000 | 3 этажа | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | мин. – 500  макс. – 5000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | мин. – 1000  макс. – 15000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | мин. – 200  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | мин. – 300  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | мин. – 600  макс. – 3000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | мин. – 100  макс. – 50000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | мин. – 100  макс. – 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче- смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | мин. – 1000  макс. – 50000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | мин. – 500  макс. – 2000 | 2 этажа | 60% | В соответствии с санитарными правилами и нормами, но не менее:  - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

**Вспомогательные виды использования:**

- Благоустройство и озеленение

- Котельные

- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.14. Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов V класса опасности (П5)**

Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов V класса опасности (П5) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П5.

Производственные зоны установлены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **Описание вида разрешенного использования** | **размер земельного участка, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту 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, %** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<\*>** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | мин. – 1500 макс. – 1000000 | 30 метров | 70% | 8 м |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | мин. – 1000 макс. – 500000 | 15 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | мин. – 600 макс. – 10000 | не более 2 этажей | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | мин. – 10  макс. – 50000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | мин. – 500  макс. – 50000 | 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | мин. – 1000  макс. – 7000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.3 | 1. Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.4 | 1. Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.2 | 1. Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | мин. – 300  макс. – 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 5 м |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 5 м |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 5 м |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 5 м |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | мин. –2000  макс. – 500000 | 15 метров | 70 % | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | мин. – 10  макс. – 30000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | мин. – 10  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | мин. – 1500  макс. – 50000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздух | мин. – 1000  макс. – 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Строительство объектов капитального строительства на земельном участке не предусмотрено |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | мин. –3000  макс. – 500000 | 15 метров | 70% | 8 м |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | мин. –1000  макс. – 500000 | 15 метров | 70 % | 5 м |
| 7.2.1 | Размещение  автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | мин. – 500 макс. – 5000 | 4 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | мин. – 200 макс. – 3000 | 3 этажа | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | мин. – 500  макс. – 5000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | мин. – 1000  макс. – 15000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | мин. – 200  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | мин. – 300  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | мин. – 600  макс. – 3000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | мин. – 100  макс. – 50000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | мин. – 100  макс. – 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче- смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | мин. – 1000  макс. – 50000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | мин. – 500  макс. – 2000 | 2 этажа | 60% | В соответствии с санитарными правилами и нормами, но не менее:  - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

**Вспомогательные виды использования:**

- Благоустройство и озеленение

- Котельные

- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.15. Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС)**

Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом КС.

Коммунально-складские зоны установлены для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещение складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **Описание вида разрешенного использования** | **размер земельного участка, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту 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, %** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<\*>** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | мин. – 1500 макс. – 1000000 | 30 метров | 70% | 8 м |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | мин. – 1000 макс. – 500000 | 15 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | мин. – 600 макс. – 10000 | не более 2 этажей | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | мин. – 15 макс. – 100 | 7 метров | 100% | Не подлежит установлению |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | мин. – 10  макс. – 50000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | мин. – 1000  макс. – 12000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно- исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | мин. – 1000  макс. – 60000 | 4 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | мин. – 1000  макс. – 60000 | 4 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | мин. – 600  макс. – 3000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | мин. – 500  макс. – 50000 | 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | мин. – 1000  макс. – 7000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.3 | 1. Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.4 | 1. Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.2 | 1. Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | мин. – 300  макс. – 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | мин. –2000  макс. – 500000 | 15 метров | 70 % | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | мин. – 10  макс. – 30000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | мин. – 10  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | мин. – 1500  макс. – 50000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздух | мин. – 1000  макс. – 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Строительство объектов капитального строительства на земельном участке не предусмотрено |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | мин. –1000  макс. – 500000 | 15 метров | 70 % | 5 м |
| 7.2.1 | Размещение  автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | мин. – 400  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | мин. – 500  макс. – 5000 | 15 метров | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | мин. – 200 макс. – 3000 | 3 этажа | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | мин. – 500  макс. – 5000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | мин. – 1000  макс. – 15000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | мин. – 200  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | мин. – 300  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | мин. – 400  макс. – 50000 | 10 метров | 90% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

**Вспомогательные виды использования:**

- Благоустройство и озеленение

- Котельные

- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.16. Градостроительный регламент производственных зон сельскохозяйственных предприятий (СХ2)**

Градостроительный регламент производственных зон сельскохозяйственных предприятий(СХ2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СХ2.

Производственных зоны сельскохозяйственных предприятий установлены для ведения сельскохозяйственной деятельности, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **Описание вида разрешенного использования** | **размер земельного участка, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту 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, %** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<\*>** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 1.1 | Растениеводство | 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 | мин. – 10000 макс. – 1000000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Строительство зданий, строений, сооружений на земельном участке не предусмотрено |
| 1.7 | Животноводство | 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 | мин. – 10000 макс. – 1000000 | 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | мин. – 1000 макс. – 15000 | 2 этажа | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | мин. – 1000 макс. – 100000 | 2 этажа | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | мин. – 1000  макс. – 1000000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | мин. – 1500 макс. – 1000000 | 30 метров | 70% | 8 м |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | мин. – 1500 макс. – 1000000 | 2 этажа | 40% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | мин. – 1000 макс. – 500000 | 15 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | мин. – 600 макс. – 10000 | не более 2 этажей | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | мин. – 10  макс. – 50000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | мин. – 1000  макс. – 12000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | мин. – 500  макс. – 12000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | мин. – 1500  макс. – 12000 | 2 этажа | 70% | 5 м |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | мин. – 1000  макс. – 7000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.3 | 1. Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.1.4 | 1. Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мин. – 500   1. макс. – 5000 | 1. 10 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | мин. –2000  макс. – 500000 | 15 метров | 70 % | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | мин. – 10  макс. – 30000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | мин. – 10  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | мин. – 1500  макс. – 50000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздух | мин. – 1000  макс. – 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Строительство объектов капитального строительства на земельном участке не предусмотрено |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | мин. –1000  макс. – 500000 | 15 метров | 70 % | 5 м |
| 7.2.1 | Размещение  автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 9.1.1 | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | мин. – 1500  макс. – 100000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно- исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | мин. – 1000  макс. – 60000 | 4 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | мин. – 1000  макс. – 60000 | 4 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | мин. – 200  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | мин. – 300  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | мин. – 1500  макс. – 10000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

**Вспомогательные виды использования**

- Благоустройство и озеленение

- Котельные

- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.17. Градостроительный регламент зон озелененных территорий общего пользования (древесно-кустарниковая растительность и насаждения) (Р1)**

Градостроительный регламент зон озелененных территорий общего пользования (древесно-кустарниковая растительность и насаждения) (Р1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Р1.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **Описание вида разрешенного использования** | **размер земельного участка, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту 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, %** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<\*>** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | мин. – 10  макс. – 50000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | мин. – 1000  макс. – 12000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | мин. – 100  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | мин. – 10  макс. – 30000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | мин. – 10  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Не подлежит установлению | | | | | | |

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Благоустройство территории и озеленение

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.18. Градостроительный регламент зон рекреационного назначения (Р2)**

Градостроительный регламент зон рекреационного назначения (Р2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Р2.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **Описание вида разрешенного использования** | **размер земельного участка, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту 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, %** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<\*>** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | мин. – 500 макс. – 40000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | мин. – 500 макс. – 10000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.6.2. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | мин. – 10000 макс. – 40000 | 2 этажа | 20% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | мин. – 100  макс. – 50000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | мин. – 100  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | мин. – 1000  макс. – 50000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | мин. – 100  макс. – 30000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | мин. – 10  макс. – 50000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | мин. – 1000  макс. – 12000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | мин. – 300  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | мин. – 600  макс. – 3000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | мин. – 10  макс. – 30000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | мин. – 10  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Благоустройство территории и озеленение

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.19 Градостроительный регламент зон отдыха (Р3)**

Градостроительный регламент зон отдыха (Р3) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Р3.

Зоны отдыха – это зоны объектов отдыха, туризма и спорта, установлены для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, объектов физической культуры и спорта, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **Описание вида разрешенного использования** | **размер земельного участка, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту 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, %** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<\*>** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | мин. – 500 макс. – 40000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | мин. – 500 макс. – 10000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.6.2. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | мин. – 10000 макс. – 40000 | 2 этажа | 20% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | мин. – 1000  макс. – 12000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | мин. – 300  макс. – 5000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | мин. – 500  макс. – 5000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | мин. – 600  макс. – 3000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 1. 4.9.2 | 1. Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | мин. – 300  макс. – 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | мин. – 100  макс. – 50000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | мин. – 100  макс. – 50000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | мин. – 10000  макс. – 50000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | мин. – 10000  макс. – 30000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | мин. – 100  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | мин. – 1000  макс. – 50000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | мин. – 10000  макс. – 50000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | мин. – 10000  макс. – 50000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.1.7. | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | мин. – 10000  макс. – 50000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | мин. – 10  макс. – 50000 | 2 этажа | 20% | - 3 м;  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей | мин. – 2000  макс. – 30000 | 3 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | мин. – 1500  макс. – 10000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | мин. – 10000  макс. – 50000 | 2 этажа | 20% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | мин. – 100  макс. – 30000 | 3 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 2.4 | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | мин. – 10  макс. – 50000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | мин. – 200 макс. – 3000 | 3 этажа | 80% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | мин. – 200  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | мин. – 10  макс. – 30000 | 35 метров | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 1. 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | мин. – 10  макс. – 10000 | Не подлежит установлению | 100% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,  - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен |
| 9.1.1 | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | мин. – 1500  макс. – 100000 | 2 этажа | 60% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Благоустройство и озеленение

- Котельные

- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.20. Градостроительный регламент зон кладбищ (СН1)**

Градостроительный регламент зон кладбищ (СН1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СН1.

Зоны размещения кладбищ установлены для размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения) Размещение зон данного вида может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **Описание вида разрешенного использования** | **размер земельного участка, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту 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, %** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<\*>** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 7.2.1 | Размещение  автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | мин. – 400  макс. – 10000 | 2 этажа | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | мин. – 500  макс. – 40000 | 2 этажа | 10% | В соответствии с санитарными правилами и нормами, но не менее:  - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | мин. – 700  макс. – 6000 | 20 метров | 70% | - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;  - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м |

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

-Благоустройство территории и озеленение

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

1. **Статья 28. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется**

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не распространяется для земель:

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

**ОКН**-Территории объектов культурного наследия

2) в границах территорий общего пользования;

**ТОП** - Земельные участки в границах территорий общего пользования.

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

Для земельных участков, расположенных на территориях общего пользования в соответствии с настоящими правилами землепользования и застройки, возможно установление следующих видов разрешенного использования земельных участков (кроме случаев размещения объектов инженерной инфраструктуры, в т.ч. линейных):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 7.2.1 | Размещение  автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности |

1. **Статья 29. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития:

**ЛФ** - земли лесного фонда.

**ВО** - земли, покрытые поверхностными водами.

**СХ** - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (зона сельскохозяйственного использования).

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом лесничества, в границах которого расположены земли лесного фонда, в соответствии с федеральным и региональным законодательством в области лесных отношений.

Использование земель, покрытых поверхностными водами, определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

К сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), расположенные за пределами границ населенных пунктов. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

На картах градостроительного зонирования в состав земель сельскохозяйственного использования, обозначаемых индексом СХ, могут включаться иные земли сельскохозяйственного назначения, занятые внутрихозяйственными дорогами, защитными лесными насаждениями, древесно-кустарниковой растительностью, выполняющей функции защиты земель от негативного воздействия.

1. **Статья 30. Территории фактического или планируемого использования земель**

На картах градостроительного зонирования подлежат отображению территории, для которых в соответствии с документами территориального планирования должны устанавливаться градостроительные регламенты и зоны с особыми условиями использования территории, но в соответствии с требованиями действующего законодательства для этих территорий не может быть установлена территориальная зона.

Для обозначения таких территорий используется понятие территории фактического или планируемого использования земель (земельного участка или его части).

Территория фактического или планируемого использования части земельного участка - территория, занимающая небольшую часть земельного участка (в том числе единого землепользования, состоящего из двух или более обособленных участков), которая фактически используется или которую планируется использовать в соответствии с градостроительным регламентом той или иной территориальной зоны, который не может быть установлен в отношении всего земельного участка в целом или его части.

В соответствии с требованием законодательства о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, территориальная зона не может быть установлена в отношении части земельного участка (в том числе в отношении обособленного участка единого землепользования). Градостроительный регламент территориальной зоны, соответствующий фактическому или планируемому использованию части земельного участка, не может быть распространен на весь земельный участок из-за несоответствия видов разрешенного использования, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства остальной (большей) части земельного участка.

Территории фактического или планируемого использования части земельного участка не имеют правового статуса территориальной зоны. Границы этих территорий, а также соответствующие им границы зон с особыми условиями использования территорий, являются ориентировочными и отображаются на картах градостроительного зонирования в соответствии с границами соответствующих функциональных зон и зон с особыми условиями использования территории на картах генерального плана поселения.

Для обозначения этих территорий на картах градостроительного зонирования используется индекс территориальной зоны фактического или планируемого использования части земельного участка, дополненный индексом «-Ф» в случае фактического использования, или индексом «-П» в случае планируемого использования части земельного участка.

На картах градостроительного зонирования показаны следующие виды территорий фактического и планируемого использования земель:

|  |  |
| --- | --- |
| **Индекс** | **Наименование** |
| Ж1-Ф | Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны Ж1, Ж1-1, Ж1-2 |
| Т-Ф | Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны Т |
| И-Ф | Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны И |
| П5-Ф | Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны П5 |
| СХ2-Ф | Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны СХ2 |
| Р3-Ф | Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны Р2 |
| СН1-Ф | Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны СН1 |
| П2-П | Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны П2 |

В соответствии с действующим законодательством такие территории с неурегулированным правовым статусом земель могут существовать неограниченно долго, если они не создают опасности жизни и здоровью людей, окружающей среде. Для получения разрешения на новое строительство или реконструкцию существующих объектов капитального строительства на территории фактического или планируемого использования части земельного участка необходимо провести межевание (раздел или выдел) земельного участка и внести изменения в настоящие Правила в части установления границ территориальной зоны, соответствующей фактическому или планируемому использованию территории.

В качестве территории фактического использования земель на карте градостроительного зонирования также могут отображаться земельные участки на землях лесного фонда или особо охраняемых территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

**ГЛАВА III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории**

**31.1. Общие положения**

1) В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территории 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.

2) Полный перечень видов зон с особыми условиями территории, которые могут быть установлены, приведен в статье 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

3) В соответствии с федеральным законодательством ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют только в границах тех зон с особыми условиями использования территории, размеры и (или) границы которых официально установлены в соответствии с требованиями федерального законодательства. Органы местного самоуправления поселений, городских округов не могут устанавливать размеры и (или) границы зон с особыми условиями использования территории, право установления которых не входит в их полномочия.

В соответствии с этим в рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на три вида:

- установленные - зоны, границы которых установлены и утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- планируемые к установлению - зоны, границы которых не установлены и не утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации, но которые в соответствии с законодательством должны устанавливаться, имеют фиксированные размеры и однозначные правила (критерии) установления границ;

- ориентировочные - зоны, границы которых не установлены и не утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые в соответствии с законодательством должны устанавливаться, но не имеют фиксированных размеров и однозначных правил (критериев) установления границ; для таких зон на законодательном уровне установлены только ориентировочные размеры, которые в случае установления границ таких зон должны уточняться путем проведения расчетов и (или) натурных измерений степени воздействия на окружающую среду.

4) На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются только границы установленных зон с особыми условиями использования территории.

5) На карте градостроительного зонирования также могут отображаться границы планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории в отношении существующих объектов, для которых в федеральных законах и нормативных правовых актах Российской Федерации установлены фиксированные размеры и однозначные правила определения границ зон с особыми условиями использования территории.

К таким зонам относятся охранные зоны и зоны минимальных расстояний линейных объектов (линий электропередачи, трубопроводов, линий связи), придорожные полосы автомобильных дорог, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов. В случае отображения границ таких зон на карте градостроительного зонирования, эти границы отображаются особыми условными знаками, отличающими их от официально установленных (утвержденных) зон с особыми условиями территории.

Отображение границ таких зон карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих зон носят информационно-справочный характер и рассматриваются как границы и ограничения, планируемые к установлению в соответствии с федеральными законами. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, полностью или частично расположенных в ориентировочных границах зон с особыми условиями территории, имеют право в судебном порядке оспорить ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в этих зонах.

6) Границы ориентировочных зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования не отображаются, поскольку они имеют чисто ориентировочный характер и не имеют юридической силы в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. В соответствии с судебной практикой Российской Федерации, в случае отображения ориентировочных границ зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования, правила землепользования и застройки могут быть в судебном порядке признаны не действующими в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон с особыми условиями использования территории.

К ориентировочным зонам относятся не установленные в соответствии с требованиями федерального законодательства санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, зоны второго и третьего поясов санитарной охраны источников водоснабжения, зоны затопления и подтопления, зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, иные виды зон и подзон с особыми условиями территории, для которых в соответствии с федеральным законодательством размеры зон должны определяться на основании расчетов и (или) натурных исследований (измерений).

7) На территории муниципального образования «Столбищенское сельское поселение» установлены или подлежат установлению следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

-Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов;

-Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;

-Охранная зона линий и сооружений связи;

-Охранные зоны газораспределительных сетей;

-Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

-Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

-Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

-Месторождение полезных ископаемых

-Придорожные полосы автомобильных дорог

- Защитные зоны объектов культурного наследия

**31.2. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов**

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы – от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 км2, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м.

**Размеры водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос основных водных объектов Тяжинского муниципального округа**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование водного объекта** | **Ширина водоохранной зоны, м** | **Ширина прибрежной защитной полосы, м** | **Ширина береговой полосы, м** |
| Р. Чулым, р. Тяжин,р. Итатка | 200 | 50 | 20 |
| Р. Листвянка, р. Казыльюн, | 100 | 50 | 20 |
| Прочие водные объекты (ручьи, реки и каналы протяженностью до 10 км) | 50 | 50 | 5 |

**Регламент хозяйственной деятельности в водоохранных зонах, прибрежных защитных и береговых полосах**

| **Зона** | **Запрещается** | **Допускается** |
| --- | --- | --- |
| Водоохранная зона | 1) Использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;  3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;  4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;  5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;  7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;  8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»). | Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:  1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;  2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;  3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;  4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;  5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду. |
| Прибрежная защитная полоса | Все вышеперечисленные пункты для водоохранной зоны. Плюс:  1) распашка земель;  2) размещение отвалов размываемых грунтов;  3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. | - проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. |
| Береговая полоса | Использование для передвижения механических транспортных средств. | Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств |

**31.3. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются для обеспечения сохранности действующих линий и сооружений электросетевого хозяйства в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Вдоль воздушных линий электропередачи охранные зоны устанавливаются в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ - 2 м;

- от 1 до 20 кВ - 10 м;

- 35 кВ - 15 м;

- 110 кВ - 20 м;

- 220 кВ - 25 м;

- 500 кВ - 30 м.

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи охранная зона устанавливается в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

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

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- размещать свалки;

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

В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

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

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

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

В пределах охранных зон без письменного разрешения сетевой организации запрещается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м.

По территории Тяжинского муниципального округа проходят высоковольтные воздушные линии электропередачи напряжением 500, 110, 35 и ниже.

**31.4. Охранная зона линий и сооружений связи**

Устанавливается в соответствии с Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от подземных кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках.

В охранной зоне запрещается:

− осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

− производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

− производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

− устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

− устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

− производить строительство и реконструкцию линий электропередачи, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

− производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

**31.5. Охранные зоны газораспределительных сетей**

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под вышеуказанные ограничения, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная предыдущими пунктами, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

**31.6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

Устанавливается в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов» (утверждены Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9) от трубопроводов.

В охранной зоне запрещается:

− производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

− перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

− открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

− устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

− разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции;

− бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

− разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

− возводить любые постройки и сооружения;

− высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

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

− производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

− производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;

− производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

**31.7 Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

Минимальные расстояния учитывают степень взрывопожароопасности при аварийных ситуациях и дифференцированы в зависимости от вида поселений, типа зданий, назначения объектов с учетом диаметра трубопроводов. Размеры зон минимально-допустимых расстояний устанавливаются в соответствии с СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы» и СП 284.1325800.2016 «Трубопроводы промысловые для нефти и газа. Правила проектирования и производства работ».

**Перечень минимальных расстояний от оси магистрального нефтепровода**

| **№** | **Наименование магистрального нефтепровода** | **Давление, МПа** | **Диаметр, мм** | **Размер минимального расстояния** |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Рекомендуемые минимальные расстояния** | | | | |
|  | Анжеро-Судженск-Красноярск | - | 1020 | 200 м |

**Режим использования территорий в границах магистрального нефтепровода**

| **Название зоны** | **Режим использования** | **Нормативные документы** |
| --- | --- | --- |

| **1** | **2** | **3** |
| --- | --- | --- |
| Минимальные расстояния | Не допускается размещение:   * городов и других населенных пунктов; * коллективных садов с садовыми домиками, дачных поселков; * отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий; * тепличных комбинатов и хозяйств; * птицефабрик; * молокозаводов; * карьеров разработки полезных ископаемых; * гаражей и открытых стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; * отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и так далее); * жилых зданий 3-этажных и выше; * железнодорожных станций; * аэропортов; * морских и речных портов и пристаней; * гидроэлектростанций; * гидротехнических сооружений морского и речного транспорта; * очистных сооружений и насосных станций водопроводных, не относящихся к магистральному трубопроводу; * мостов железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); * складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м3; * автозаправочных станций; * мачт (башен), телевизионных башен и сооружений линий связи операторов связи – владельцев коммуникаций | СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85» |

**31.8. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов**

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

На карте зон с особыми условиями использования территории показаны санитарно-защитные зоны от существующих предприятий, организаций и отдельных объектов округа в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно санитарным нормам и правилам (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03) и стоящие в Едином государственном реестре прав (ЕГРП).

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом промышленного предприятия и объекта, являющегося источником химического, биологического или физического воздействия. Уровень загрязнения или уровень воздействия в ней выше нормативов, принятых для селитебных территорий. Предоставление земельных участков в границах санитарно-защитных зон производится при наличии заключения территориальных органов Госсанэпиднадзора об отсутствии нарушений санитарных норм и правил.

Регламент хозяйственной деятельности в санитарно-защитных зонах согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (срок действия до 1 января 2025 года, далее [СанПиН 2.1.3684-21](https://docs.cntd.ru/document/573536177#7DI0K8))

| **Разрешенные виды использования** | **Запрещенные виды использования** |
| --- | --- |
| Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),  здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения,  научно-исследовательские лаборатории,  поликлиники,  спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа,  бани,  прачечные,  объекты торговли и общественного питания,  мотели,  гостиницы,  гаражи,  площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,  пожарные депо,  местные и транзитные коммуникации,  линии электропередач,  электроподстанции,  нефте- и газопроводы,  артезианские скважины для технического водоснабжения,  водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,  канализационные насосные станции,  сооружения оборотного водоснабжения,  автозаправочные станции,  станции технического обслуживания автомобилей. | Жилую застройку, включая отдельные жилые дома;  ландшафтно-рекреационные зоны,  зоны отдыха,  территории курортов, санаториев и домов отдыха,  территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки,  коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;  спортивные сооружения,  детские площадки,  образовательные и детские учреждения,  лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.  объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,  склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;  объекты пищевых отраслей промышленности,  оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,  комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. |

До момента проведения мероприятий по сокращению санитарно-защитных зон, в границах нормативных санитарно-защитных зон необходимо соблюдать режимы использования территорий, установленные в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Новая редакция.

Сокращение санитарно-защитных зон предприятий возможно за счет изменения планировочной организации территории предприятия, усовершенствования технологии производства, замены технологического оборудования, установки газо- и пылеулавливающих установок.

Ниже представлен перечень предприятия, для которых уже установлены санитарно-защитные зоны:

* Промплощадка №1 ООО «Кузбасская энергосетевая компания» (ООО «КЭнК») Филиал «Энергосеть пгт. Тяжинский» пгт. Тяжинский, ул. Радищева.
* ООО «Тяжинское пиво».
* Подстанция 110/35/10 кВ «Тяжинская».
* ООО «Кузбасстопливосбыт» Тяжинский филиал.
* Подстанция 110/35/10 кВ «Тяжинская» филиала ОАО «МРСК Сибири» - «Кузбассэнерго-РЭС».
* АЗС № 94 ООО «Газпромнефть - Центр», расположенной по адресу: Кемеровская область, Тяжинский район, М-53 «Байкал», Новосибирск-Иркутск, км 538+700.
* ООО «Газпромнефть-Центр» АЗС № 67 (Кемеровская область, Тяжинский район, пгт. Тяжинский, ул. Пролетарская, 2).

По данным Управления ветеринарии Кузбасса на территории Тяжинского муниципального округа присутствуют зарегистрированные скотомогильники, сибиреязвенные захоронения животных:

* 1. Сибиреязвенное захоронение в 3 км севернее с. Новоподзорново. Географические координаты: 55.886529, 89.120334.

1. 2. Сибиреязвенное захоронение в 1,5 км северо-восточнее д. Почаевка. Географические координаты: 56.132342, 88.431698. ;
2. Сибиреязвенное захоронение в 0,7 км северо-восточнее д. Ключевая. Географические координаты: 56.173566, 88.324483.
3. Скотомогильник в 0,3 км восточнее д. Валерьяновка. Географические координаты: 56.020292, 88.394840...
4. Скотомогильник в 0,7 км западнее животноводческих ферм СПК «Пичугинский». Географические координаты: 55.855985, 88.863576.
5. Скотомогильник в 1 км южнее пгт Тяжинский. Географические координаты: 56.081553, 88.514190.
6. Скотомогильник в 0,5 км восточнее животноводческих ферм ИП «Фибус АВ». Географические координаты: 56.071941, 88.407693.
7. Скотомогильник в 0,5 км северо-восточнее от д. Заря. Географические координаты: 56.044903, 88.326007.

Размер санитарно-защитных зон вышеуказанных сибиреязвенных захоронений и скотомогильников составляет 1000 м в каждую сторону.

Свалки и полигоны ТКО также на территории муниципального округа отсутствуют (расположены за границами округа).

Согласно СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция [СНиП 2.07.01-89\*](https://docs.cntd.ru/document/5200163#7D20K3) п.8.6 минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий:

* до 300 м – 60 %
* свыше 300 м до 1000 м – 50 %
* от 1000 до 3000 м – 40 %
* 3000 м – 20 %.

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

**31.9. Месторождение полезных ископаемых**

Добывающая промышленность на территории Тяжинского муниципального округа представлена предприятием ООО «Итатуголь», основным видом деятельности которого является добыча бурого угля открытым способом. С 2018 года предприятие не ведет добычу угля в связи с проведением процедуры банкротства.

На территории Тяжинского муниципального округа имеются месторождения полезных ископаемых:

* 6 месторождений кирпичных суглинков;
* 3 месторождения песчано-гравийных материалов;
* 3 месторождения минеральных красок;
* 2 месторождения строительных камней;
* 2 месторождения строительного песка.

Согласно статье 7 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах» в соответствии с лицензией на пользование недрами для добычи полезных ископаемых, строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, образования особо охраняемых геологических объектов, а также в соответствии с соглашением о разделе продукции при разведке и добыче минерального сырья пользователю предоставляется участок недр в виде горного отвода - геометризованного блока недр.

При определении границ горного отвода учитываются пространственные контуры месторождения полезных ископаемых, положение участка строительства и эксплуатации подземных сооружений, границы безопасного ведения горных и взрывных работ, зоны охраны от вредного влияния горных разработок, зоны сдвижения горных пород, контуры предохранительных целиков под природными объектами, зданиями и сооружениями, разносы бортов карьеров и разрезов и другие факторы, влияющие на состояние недр и земной поверхности в связи с процессом геологического изучения и использования недр.

Пользование отдельными участками недр может быть ограничено или запрещено в целях обеспечения национальной безопасности и охраны окружающей среды. Пользование недрами на территориях населенных пунктов, пригородных зон, объектов промышленности, транспорта и связи может быть частично или полностью запрещено в случаях, если это пользование может создать угрозу жизни и здоровью людей, нанести ущерб хозяйственным объектам или окружающей среде. Пользование недрами на особо охраняемых природных территориях производится в соответствии со статусом этих территорий (статья 8 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В соответствии со статьей 22 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах» пользователь недр имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода. Пользователь отвечает за безопасное ведение работ, связанных с пользованием недрами; соблюдение утвержденных в установленном порядке стандартов, регламентирующих условия охраны недр, атмосферного воздуха, земель, лесов, водных объектов, зданий и сооружений от вредного влияния работ, связанных с пользованием недрами; а также за приведение участков земли и других природных объектов, нарушенных при пользовании недрами, в состояние, пригодное для их дальнейшего использования.

Согласно статье 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах», застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

**31.10.** **Придорожные полосы автомобильных дорог**

К охранным зонам транспорта относятся земельные участки, необходимые для обеспечения нормального функционирования транспорта, сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов транспорта, а также прилегающие к землям транспорта земельные участки, подверженные оползням, обвалам, размывам, селям и другим опасным воздействиям.

В охранных зонах транспорта вводятся особые условия землепользования. Порядок установления охранных зон, их размеров и режима определяется для каждого вида транспорта в соответствии с действующим законодательством.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

Придорожные полосы автомобильных дорог устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах, о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 3, пункт 16: «Придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги».

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

* семидесяти пяти метров – для автомобильных дорог первой и второй категорий;
* пятидесяти метров – для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
* двадцати пяти метров – для автомобильных дорог пятой категории.

Особый режим использования земель в пределах придорожных полос предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в пределах этих полос для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения.

Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, должны быть уведомлены соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации об особом режиме использования этих земель.

Земельные участки в пределах придорожных полос у их собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются.

По территории Тяжинского муниципального округа проходят автомобильные дороги:

1. федерального значения - М-53 (Р-255 «Сибирь»), относящаяся к технической категории 1Б;
2. регионального значения, относящиеся к III-V техническим категориям:

* Подъезд к п. Октябрьский - V категории;
* Подъезд к пгт. Тяжинский - IV категории;
* Подъезд к д. Ключевая - V категории;
* Подъезд к д. Акимо-Анненка - V категории;
* Подъезд к д. Почаевка - V категории;
* Подъезд к с. Старый Тяжин - IV категории;
* Подъезд к с. Чулым - V категории;
* Подъезд к с. Бороковка - V категории;
* Подъезд к с. Борисоглебское - IV категории;
* Подъезд к д. Новотроицк - V категории;
* пгт. Тяжинский – Тисуль - III категории;
* Итатский – Кубитет - Старый Урюп - IV категории;
* пгт. Тяжинский – Тяжино – Вершинка - Итатский с подъездом к с. Малопичугино - IV категории;
* подъезд - IV категории;
* пгт. Тяжинский – Ступишино – Сандайка - IV категории;
* Кубитет – Новоподзорново - IV категории;
* пгт. Тяжинский – Листвянка - IV категории;
* Теплая Речка – Прокопьево - IV категории;
* Листвянка – Заря – Путятинский - IV категории;
* Путятинский – Валерьяновка - IV категории;
* Подъезд к д. Макарово - IV категории;
* Ступишино – Георгиевка - IV категории;
* Подъезд к п. Валерьяновна - IV категории;
* Кубитет – Чернышово - V категории;
* Новоподзорново – Изындаево – Серебряково - V категории;
* Тяжинский – Тяжино – Вершинка - Итатский с подъездом к с. Малопичугино - IV категории;
* Георгиевка – Даниловка - IV категории;
* Путятинский – Валерьяновка - V категории;
* Подъезд к с. Тисуль - V категории;

**31.11. Защитные зоны объектов культурного наследия**

Статьей 34.l Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены защитные зоны объектов культурного наследия.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 указанной статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1. для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2. для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

3. для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 м от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию, В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.l Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34.l Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

**Перечень защитных зон объектов культурного наследия на территории**

**Тяжинского муниципального округа Кемеровской области – Кузбасса**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес (местонахождение) объекта** | **Категория значения** | **Реестровый номер ЗОУИТ** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **6** |
| 1. | Каменное здание конца XVIII века с рельефами по фасаду, имитирующими деревянные резные декоры, с фигурными коваными воротами, бывший торговый дом | пгт. Итатский, ул. Советская, 297а | регионального | не утверждены |
| 2. | Водонапорная башня конца XIX века с каменным основанием с резным декором | пгт. Итатский, ул. Вокзальная, д. 4 | регионального | не утверждены |
| 3. | Свято-Никольская церковь | пгт. Итатский, ул. Береговая, 9 | регионального | не утверждены |
| 4. | Каменное здание 80-х годов XIX века с фигурными коваными ставнями и двухстворчатой кованой дверью с литыми художественными накладками | с. Старый Тяжин, ул. Московская, д. 64 | регионального | не утверждены |
| 5 | Обелиск погибшим в гражданскую войну | с. Бороковка, ул. Осинники, д. 1 | регионального | не утверждены |

1. **Статья 32.** **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

**Объекты культурного наследия, расположенные на территории Тяжинского муниципального округа**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес (местонахождение) объекта** | **Категория значения** | **Реестровый номер территории объекта культурного наследия в ЕГРН** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Каменное здание конца XVIII века с рельефами по фасаду, имитирующими деревянные резные декоры, с фигурными коваными воротами, бывший торговый дом | пгт. Итатский, ул. Советская, щ. 297 а | регионального | 42:15-8.7 |
| 2. | Водонапорная башня конца ХЕХ века с каменным основанием с резным декором | пгт. Итатский, ул. Вокзальная, д. 4 | регионального | 42:15-8.2 |
| 3. | Свято-Никольская церковь | пгт. Итатский, ул. Береговая, 9 | регионального | 42:15-8.4 |
| 4. | Могила начальника милиции М.И. Дубинкина, погибшего при исполнении служебного долга | пгт. Итатский, в центре поселка | местного | 42:15-8.6 |
| 5. | Обелиск погибшим в гражданскую войну | с. Бороковка, ул. Осинники, д. 1 | регионального | 42:15-8.1 |
| 6. | Каменное здание 80-х годов ХЕХ века с фигурными коваными ставнями и двухстворчатой кованой дверью с литыми художественными накладками | с. Старый Тяжин, ул. Московская, д. 64 | регионального | 42:15-8.8 |
| 7. | Две курганные группы | близ села Изындаево | федерального | 42:15-8.10 |
| 8. | Успенские курганы | 2 км севернее с. Успенка | федерального | не установлена |
| 9. | Малоурбинское поселение | 4 км южнее с. М. Урби | федерального | не установлена |
| 10. | Итатские курганы | левый берег р. Листвянка, 450 м к юго-западу от запруды,  600 м к юго-юго-востоку от поворота на с. Кубитет на автомобильной дороге М-53 «Байкал» | федерального | не установлена |
| 11. | Курганный могильник Каменка | слева по дороге из д. Новопреображенка к р. Урюп, в 1 км от реки | федерального | не установлена |
| 12. | Кубитетские курганы | в 2 км от с. Кубитет | федерального | не установлена |
| 13. | Курганный могильник Кубитет II | 1,5 км от с. Кубитет по дороге с. Кубитет - пгт. Итатский | федерального | не установлена |
| 14. | Местонахождение Макарово I | 1,5 км к юго-востоку от д. Макарово, левый берег р. Чулым | федерального | 42:15-8.121 |
| 15. | Поселение Старый Урюп | левый берег р. Урюп в 2 км выше д. Старый Урюп | федерального | 42:15-8.117 |
| 16. | Поселение Чернышеве | левый берег р. Урюп в 1,5 км к юго-востоку от д. Чернышово | федерального | 42:15-8.119 |
| 17. | Курганный могильник Изындаево I | левый берег р. Урюп в 6 км к востоку от д. Изындаево | федерального | не установлена |
| 18. | Одиночный курган Изындаево IV | западная окраина д. Изындаево | федерального | не установлена |
| 19. | Курганный могильник Некрасово II | 4 км от бывшего с. Некрасово по дороге в д. Изындаево | федерального | 42:15-8.118 |
| 20. | Курганный могильник Новоподзорново II | 5 км от с. Новоподзорново в Овчинниковой роще | федерального | 42:15-8.112 |
| 21. | Курганный могильник Новоподзорново Ш | 1,5 км к юго-востоку от с. Новоподзорново | федерального | не установлена |
| 22. | Курганный могильник Новоподзорново IV | 7 км от с. Новоподзорново по дороге в бывшее с. Некрасово | федерального | не установлена |
| 23. | Курганный могильник Большая Покровка | 6 км к юго-востоку от с. Большая Покровка в д. Сертинку | федерального | не установлена |
| 24. | Новопокровские курганы | правый берег р. Серта, в 510 м к северу от знака «км 5/6», расположенного в д. Сертинка на автомобильной дороге п. Итатский - с. Малопичугино | федерального | не установлена |
| 25. | Преображенские курганы | близ с. Преображенка | федерального | не установлена |
| 26. | Камышловские курганы | на берегу р. Тяжин, с. Камышловка | федерального | не установлена |
| 27. | Поселение Макарово II | северная часть д. Макарово, левый берег р. Чулым | федерального | 42:15-8.116 |
| 28. | Грунтовый могильник Макарово III | левый берег р. Чулым в северной части д. Макарово | федерального | 42:15-8.120 |
| 29. | Одиночный курган Изындаево II | правый берег р. Шушул, 3,8 км к северо-востоку от северной окраины с. Изындаево, 2,8 км к востоко-северо- востоку от моста через р. Шушул на автодороге с. Изындаево - с. Новоподзорново | выявленный | 42:15-8.5 |
| 30. | Курганный могильник Изындаево III | правый берег р. Шушул, 1,7 км к северо-западу от северной окраины с. Изындаево, 1 км к юго-западу от моста через р. Шушул на автодороге с. Изындаево - с. Новоподзорново | выявленный | 42:15-8.3 |

\* В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию», сведения о местонахождении объекта археологического наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта), фотографическое (иное графическое) изображение объекта археологического наследия, не подлежат опубликованию.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия:

1. охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2. зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

3. зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия и его композиционно-видовых связей (панорам), при отсутствии у объекта культурного наследия утвержденных границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, на основании ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объекта культурного наследия устанавливается защитная зона.

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ.

1. **Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий**

В соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий. Использование земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Использование земельных участков на территории населенного пункта, включенного в состав особо охраняемой природной территории, должно осуществляться с учетом режима особой охраны этой особо охраняемой природной территории. Градостроительные регламенты применительно к территории такого населенного пункта устанавливается в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Федеральным законом от 30 декабря 2020 года № 505-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

На территории Тяжинского муниципального округа выявленных особо охраняемых природных территорий на дату утверждения настоящих правил нет.

**ГЛАВА IV. Комплексное развитие территории**

**Статья 34. Градостроительный регламент территориальных зон, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории**

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории установлены в пгт Тяжинском Тяжинского муниципального округа Кемеровской области – Кузбасса для территориальных зон:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-2);

- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2);

- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД).

Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Для территориальных зон, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Тяжинского муниципального округа Кемеровской области – Кузбасса, утвержденными решением Совета народных депутатов Тяжинского муниципального округа №44 от 24.08.2023 г. и Нормативами градостроительного проектирования Кемеровской области, утвержденными постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 № 406

Установленные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами дошкольных образовательных организаций, объектами общеобразовательных организаций объектами здравоохранения, и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены далее в таблице.

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории в области образования (объектами дошкольных образовательных организаций, объектами общеобразовательных организаций) и здравоохранения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование  показателя | Перечень объектов | Предельное значение показателя минимально допустимого уровня обеспеченности | | Предельное значение показателя максимально допустимого уровня территориальной доступности | |
| Единица измерения | Значение показателя | Единица измерения | Значение показателя |
| 1 | Обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях детей в возрасте  от 0 до 7 лет | Ясли, детский сад-ясли, семейный детский сад, детский сад | уровень обеспеченности, количество мест на 100 детей в возрасте от 0 до 7 лет | 65 | радиус доступности, м./  транспортная доступность, мин | Расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования должно быть не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м,  для сельских поселений - до 1 км.  При расстояниях, свыше указанных для обучающихся общеобразовательных организаций и воспитанников дошкольных организаций, расположенных в сельской местности, воспитанников организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, организаций социального обслуживания с предоставлением проживания организуется транспортное обслуживание (до организации и обратно). Расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 30 километров в одну сторону. |
| 2 | Обеспеченность местами в образовательных организациях для детей в возрасте  от 7 до 18 лет | Начальная школа  (1 - 4 классы),  школа основного образования  (5 - 11 классы) | уровень обеспеченности, количество мест на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет | 95 |
| 3 | Обеспеченность населения объектами медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях | Участковая больница | Критерии организации объекта в зависимости от количества жителей в населенном пункте | 1 на 5 - 20 тыс. человек | время транспортной доступности, мин | транспортная доступность медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в экстренной  форме, - не более 60 минут, медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в неотложной форме, - не более 120 минут |

Все иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Тяжинского муниципального округа Кемеровской области – Кузбасса и Нормативами градостроительного проектирования Кемеровской области.