Утверждены

приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области

от 15.08.2025 № 168

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**муниципального округа город Полярные Зори с подведомственной территорией Мурманской области**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ГОРОД ПОЛЯРНЫЕ ЗОРИ С ПОДВЕДОМСТВЕННОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

**Раздел 1. Общие положения**

**1.1. Цели введения Правил землепользования и застройки**

1.1.1. Настоящие Правила землепользования и застройки муниципального округа город Полярные Зори с подведомственной территорией Мурманской области (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации устанавливают в муниципальном образовании муниципальный округ город Полярные Зори с подведомственной территорией Мурманской области (далее –   
МО г. Полярные Зори) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании территории города (делении всей территории города на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов) для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; проведения мероприятий, связанных с сохранностью объектов культурного наследия; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в собственности МО г. Полярные Зори, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории МО г. Полярные Зори, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

1.1.2. Правила разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки территорий муниципального образования;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**1.2. Сфера применения Правил**

1.2.1. Настоящие Правила подлежат применению в границах территории   
МО г. Полярные Зори, утвержденных Законом Мурманской области от 29.12.2004 № 582-01-ЗМО «Об утверждении границ муниципальных образований в Мурманской области».

1.2.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений – органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

1.2.3. Настоящие Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) региональными нормативами градостроительного проектирования Мурманской области;

3) законодательством Мурманской области, муниципальными правовыми актами   
МО г. Полярные Зори по вопросам регулирования землепользования и застройки.

1.2.4. Муниципальные правовые акты МО г. Полярные Зори по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

1.2.5. Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

**Раздел 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**2.1. Органы местного самоуправления, участвующие в регулировании землепользования и застройки территории**

2.1.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, региональным законодательством Мурманской области, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления МО г. Полярные Зори, Уставом муниципального образования МО г. Полярные Зори к органам власти, участвующим в регулировании землепользования и застройки территории МО г. Полярные Зори (далее – органы власти), относятся:

1) Правительство Мурманской области;

2) Министерство градостроительства и благоустройства Мурманской области;

3) Министерство имущественных отношений Мурманской области;

4) представительный орган МО г. Полярные Зори – Совет депутатов города Полярные Зори;

5) исполнительно-распорядительный орган МО г. Полярные Зори – администрация города Полярные Зори.

2.1.2. Администрация города Полярные Зори осуществляет контроль за выполнением требований Правил.

2.1.3. Регулирование органами власти землепользования и застройки территории   
МО г. Полярные Зори осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Мурманской области, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами Совета депутатов города Полярные Зори, администрации города Полярные Зори.

2.1.5. За нарушение норм, установленных настоящими Правилами, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством.

**2.2. Вопросы, регулируемые органами местного самоуправления в области землепользования и застройки**

2.2.1. Регулирование вопросов землепользования и застройки на территории   
МО г. Полярные Зори органами местного самоуправления осуществляется в рамках исполнения полномочий, возложенных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Мурманской области, муниципальными правовыми актами Совета депутатов города Полярные Зори, администрации города Полярные Зори.

2.2.2. К вопросам, регулируемым Министерством градостроительства и благоустройства Мурманской области в области землепользования и застройки, в том числе, относятся:

1) установление видов, состава и границ территориальных зон;

2) установление градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны:

- видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;

3) принятие решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории МО г. Полярные Зори в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) принятие решения о комплексном развитии территории.

2.2.3. К вопросам, регулируемым Советом депутатов города Полярные Зори в области землепользования и застройки, в том числе, относятся:

1) установление процедуры и критериев предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в том числе порядка рассмотрения заявок и принятия решений;

2) утверждение программ использования и охраны земель.

2.2.4. К вопросам, регулируемым Главой города Полярные Зори с подведомственной территорией в области землепользования и застройки, в том числе, относятся:

1) принятие решения о подготовке и о назначении публичных слушаний проекта изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения;

2) утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия);

3) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

2.2.5. К вопросам, регулируемым администрацией города Полярные Зори в области землепользования и застройки, в том числе, относятся:

1) организация и проведение публичных слушаний;

2) формирование земельных участков как объектов недвижимости;

3) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения по заявлениям физических и юридических лиц;

4) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения по заявлениям физических и юридических лиц;

5) осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле в МО г. Полярные Зори, утвержденным Советом депутатов;

6) изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд.

**Раздел 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

**3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

3.1.1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

3.1.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства – виды использования, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

3.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства – это виды использования, допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

При отсутствии основного (или условно разрешенного) вида использования вспомогательный вид использования не разрешается.

Вспомогательные виды составляют часть основной разрешенной деятельности или функции и поэтому могут появляться только там, где реализуется основная деятельность или функция.

Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования.

3.1.4. Условно разрешенные виды использования – виды разрешенного использования, не относящиеся к основным видам разрешенного использования, но допустимые градостроительными регламентами при наличии разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, оформленного в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами порядке.

**3.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

3.2.1. Наименования видов разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

Разрешенное использование земельных участков, установленное до момента утверждения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков администрация города Полярные Зори в течение одного месяца со дня поступления такого заявления принимает решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

3.2.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО г. Полярные Зори осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования для соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

Правообладателями земельных участков являются:

- собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

- землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

- землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

- арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

3.2.4. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, используемого на условиях договора, осуществляется с учетом положений Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации.

3.2.5. Внесение изменений в заключенный договор аренды земельного участка по результатам аукциона с победителем аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с единственным участником аукциона в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

3.2.6. В случаях если правообладатель земельных участков и объектов капитального строительства выбирает вид использования из числа условно разрешенных, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

3.2.7. В случаях если земельный участок или объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения об изменении одного вида его разрешенного использования на другой принимается в соответствии с федеральными законами.

3.2.8. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 2 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации земельных участков, иных объектов недвижимости допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

**3.3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

3.3.1. Разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенным на территории муниципального округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

3.3.2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3.3.3. Порядок и сроки предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства», основания для отказа в предоставлении указанной услуги определяются административным регламентом.

3.3.4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.3.5. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3.3.6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города Полярные Зори с подведомственной территорией.

3.3.7. На основании указанных в пункте 3.3.6 настоящих Правил рекомендаций Главе города Полярные Зори с подведомственной территорией в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Решение оформляется постановлением администрации города Полярные Зори и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте   
МО г. Полярные Зори в сети «Интернет».

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

3.3.9. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3.3.10. Со дня поступления в администрацию города Полярные Зори уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией города Полярные Зори в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в настоящем пункте и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

3.3.11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Раздел 4. Подготовка документации по планировке территории**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации и Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП.

**Раздел 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**5.1. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

5.1.1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящем разделе – проекты) проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

5.1.2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам, указанным в пункте 5.1.1 настоящих Правил, проводятся в соответствии с утверждаемым Советом депутатов города Полярные Зори положением о порядке организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в МО г. Полярные Зори и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Раздел 6. Внесение изменений в Правила**

Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации и Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП.

**Раздел 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

**7.1. Действие Правил по отношению к генеральному плану МО г. Полярные Зори, документации по планировке территории**

7.1.1. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7.1.2. При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечивается возможность размещения на территории МО г. Полярные Зори объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), предусмотренных документами территориального планирования.

**7.2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

7.2.2. Предельные параметры разрешенного строительства, в отношении которых можно запросить разрешение на отклонение:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

2) предельное количество этажей или 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) иные, не указанные в подпунктах 1-3 настоящего пункта Правил, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в случае, если они установлены в градостроительном регламенте.

7.2.3. Порядок и сроки предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства», основания для отказа в предоставлении указанной услуги определяются административным регламентом.

7.2.4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.2.5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7.2.6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе города Полярные Зори с подведомственной территорией.

7.2.7. Глава города Полярные Зори с подведомственной территорией в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 7.2.6 рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Решение Главы города Полярные Зори с подведомственной территорией оформляется постановлением администрации города Полярные Зори.

7.2.8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в настоящем пункте и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7.2.9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**7.3. Отдельные права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам**

7.3.1. Отношения граждан и их объединений и органов местного самоуправления   
МО г. Полярные Зори в части самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

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

7.3.3. Реконструкция указанных в пункте 7.3.2 настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7.3.4. Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной и иной хозяйственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно- гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

7.3.5. Не соответствующий градостроительному регламенту вид использования земельного участка, объекта капитального строительства не может быть заменен на иной несоответствующий градостроительному регламенту вид использования.

7.3.6. Здание или сооружение, не соответствующее видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами, и находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными градостроительным регламентом видами использования и параметрами разрешенного строительства.

**Глава II. Карта градостроительного зонирования**

**Раздел 8. Карта градостроительного зонирования, отдельные карты**

**8.1 Состав карт, включенных в Правила**

8.1.1. Карты, включенные в состав Правил, выполнены с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом МО г. Полярные Зори, возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков, видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8.1.2. В состав карт, включенных в Правила, входит карта градостроительного зонирования и карта зон с особыми условиями использования территорий.

В случае принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей, состав карт, включенных в Правила, дополняется картой, на которой устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. Границы таких территорий при их установлении в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования МО г. Полярные Зори.

8.1.3. Границы территориальных зон установлены на карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон установлены 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 МО г. Полярные Зори;

3) состава территориальных зон, определенного Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) сложившейся планировочной структуры территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

8.1.4. Границы территориальных зон установлены:

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

2) по красным линиям;

3) по границам земельных участков;

4) по границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

5) по границам муниципального образования;

6) по естественным границам природных объектов.

**8.2. Кодировка территориальных зон**

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Кодовое обозначение территориаль-ной зоны** | **Наименование территориальной зоны** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** | |
|  | Ж-1 | Зона застройки многоквартирными жилыми домами высокой этажности |
|  | Ж-2 | Зона застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности |
|  | Ж-3 | Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности |
|  | Ж-4 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
|  | Ж-5 | Зона ведения личного подсобного хозяйства |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** | |
|  | Д-1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| **3.** | **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** | |
|  | Д-2 | Зона специализированной общественной застройки |
| **4.** | **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** | |
| 1. | П-1 | Производственная зона с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 500 м |
| 2. | П-2 | Производственная зона с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м |
| 3. | П-3 | Производственная зона с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 1000 м |
| **5.** | **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** | |
| 1. | И-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| **6.** | **ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** | |
| 1. | ТР-1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| **7.** | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| 1. | СХ | Зоны сельскохозяйственного использования |
| **8.** | **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| 1. | Р-1 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) |
| 2. | Р-2 | Спортивно-рекреационная зона |
| 3. | Р-3 | Зона зеленых насаждений общего пользования, внутриквартального озеленения |
| 4. | Р-4 | Зона природных ландшафтов |
| **9.** | **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| 1. | С-1 | Зона кладбищ |
| 2. | С-2 | Зона складирования и захоронения отходов |
| 3. | З | Зона озелененных территорий специального назначения |
| 4. | ВО | Зона режимных территорий |

**8.3. Карта градостроительного зонирования**

8.3.1. На карте градостроительного зонирования:

1) установлены границы территориальных зон, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;

2) отображены границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) отображены границы территорий объектов культурного наследия.

8.3.2. Территориальные зоны.

8.3.2.1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон согласно приложению к настоящим Правилам.

8.3.2.2. Территориальные зоны обозначены на карте градостроительного зонирования по видам территориальных зон графически (цветом). Графическое (цветовое) обозначение территориальных зон на карте градостроительного зонирования дополнено цифровыми и буквенными обозначениями каждой из территориальных зон по их видам и составу в соответствии с кодировкой, указанной в подразделе 8.2 раздела 8 настоящих Правил.

8.3.2.3. На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

1) жилые;

2) общественно-деловые и специализированные общественно-деловые;

3) производственные, инженерной и транспортной инфраструктур;

4) сельскохозяйственного использования;

5) рекреационного назначения;

6) специального назначения.

**8.4. Карта зон с особыми условиями использования территорий**

8.4.1. Зоны с особыми условиями использования территорий.

8.4.1.1. Виды зон с особыми условиями использования территорий, подлежащих отображению на карте градостроительного зонирования, установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.4.1.2. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий осуществляются в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.4.1.3. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено пунктами 2 и 4 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.

8.4.1.4. Приведение разрешенного использования (назначения) и (или) параметров зданий, сооружений, введенных в эксплуатацию до дня установления зоны с особыми условиями использования территории, разрешенного использования земельных участков в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, или снос зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, размещение которых в зоне с особыми условиями использования территории не допускается, осуществляется в течение трех лет со дня установления такой зоны, а в случае, предусмотренном пунктом 2 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение двух лет со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена такая зона.

8.4.1.5. В соответствии с законодательством Российской Федерации на соответствующей карте в составе Правил могут отображаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) защитная зона объекта культурного наследия;

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

4) охранная зона железных дорог;

5) придорожные полосы автомобильных дорог;

6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);

7) охранная зона линий и сооружений связи;

8) приаэродромная территория;

9) зона охраняемого объекта;

10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

13) водоохранная зона;

14) прибрежная защитная полоса;

15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов;

16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

17) зоны затопления и подтопления;

18) санитарно-защитная зона;

19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

20) охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;

21) рыбохозяйственная заповедная зона;

22) зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);

23) охранная зона гидроэнергетического объекта;

24) охранная зона тепловых сетей.

8.4.1.6. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

8.4.1.7. Порядок установления и использования территорий зоны с особыми условиями определяется федеральным законом, подзаконным актом, которым эта зона была установлена. Применительно к зонам с особыми условиями использования территории, градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации. По отношению к градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, они являются приоритетными.

8.4.2. Территории объектов культурного наследия.

8.4.2.1. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

8.4.2.2. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

8.4.2.3. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков. В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

8.4.2.4. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

8.4.2.5. Проект границ территории объекта культурного наследия оформляется в графической форме и в текстовой форме (в виде схемы границ).

Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия установлены Приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

8.4.2.6. Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта органа исполнительной власти Мурманской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти Мурманской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном Законом Мурманской области от 26.10.2006 № 801-01-ЗМО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Мурманской области».

8.4.2.7. Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко- градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

8.4.2.8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Глава III. Градостроительные регламенты**

**Раздел 9. Общие положения**

**9.1. Цели установления, содержание градостроительных регламентов. Действие градостроительных регламентов**

9.1.1. Градостроительный регламент устанавливается в целях определения правового режима 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.

9.1.2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

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

9.1.4. 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, и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

**9.2 Состав и содержание градостроительных регламентов, особенности их применения**

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

9.2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены частью 1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3.1 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков, установленные градостроительными регламентами, согласно требованиям земельного законодательства Российской Федерации, определены с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020   
№ П/0412.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утверждённом приказом Росреестра от 10.11.2020   
№ П/0412, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией.

9.2.3. 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) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами 2-4 настоящего пункта предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**9.3. Отдельные требования к градостроительным регламентам жилых зон**

9.3.1. К жилым зонам относятся участки территорий населенных пунктов, используемые и предназначенные для размещения жилых домов разного типа.

9.3.2. В жилых зонах в качестве сопутствующих допускается размещение отдельно стоящих, встроенно-пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, объектов здравоохранения, стоянок автомобильного транспорта и иных объектов, связанных с проживанием граждан, деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

9.3.3. В площадь застройки индивидуального жилого дома входит площадь всех зданий и сооружений (объектов капитального строительства) по внешним размерам здания.

9.3.4. Автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка индивидуального жилого дома и блока жилого дома блокированной застройки, в пристроенном к дому помещении или в отдельно стоящем строении (сооружении), предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания.

9.3.5. Запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя.

9.3.6. Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

9.3.7. Требования к размещению индивидуального жилого дома или жилого дома блокированной застройки:

1) противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице 1.1:

Таблица 1.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Материал несущих и ограждающих конструкций строения | Расстояния, м | | |
| А | Б | В |
| А | Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы | 6 | 8 | 10 |
| Б | То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами | 8 | 10 | 12 |
| В | Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | 10 | 12 | 15 |

2) не допускается размещение хозяйственных построек (вспомогательных строений), за исключением гаражей, со стороны улиц;

3) не допускается размещение хозяйственных и бытовых построек за линией регулирования застройки или линией главного фасада индивидуального жилого дома или жилого дома блокированной застройки;

4) при возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок;

5) минимальные расстояния между постройками (указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках) по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;

- от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

6) в случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м);

7) допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм;

9.3.8. Требования к размещению многоквартирной застройки:

1) расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*», а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2) между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 – 3 этажа – не менее 15 м; 4 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 и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

3) при проектировании жилой застройки необходимо предусматривать размещение площадок придомового благоустройства, учитывать расстояние от площадок до жилых и общественных зданий. Удельный размер площадок, минимальное расстояние до стен здания общего пользования приведены в приведены в таблице 1.2.

Таблица 1.2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назначение площадки | Удельный размер площадок общего пользования, кв. м/человека | Расстояние от окон жилых и общественных зданий, м, не менее |
| Для игр детей дошкольного и младшего возраста | 0,7 | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 10 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 | 10-40 |
| Для хозяйственных целей | 0,3 | 20 |
| Для выгула собак | 0,3 | 40 |
| Для стоянки автомобилей | 1,6 | в соответствии с разделом «Нормативы градостроительного проектирования зон транспортной инфраструктуры» региональных нормативов градостроительного проектирования Мурманской области |
| Примечание: допускается уменьшать удельные размеры площадок для хозяйственных целей при многоэтажной застройке выше, но не более чем на 50 %. | |  |

4) расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое помещение с мусоропроводами и не более - 50 м для домов без мусоропроводов.

5) контейнеры для бытовых отходов размещают не ближе 20 м от окон и дверей жилых зданий и не далее 100 м от входных подъездов;

6) минимальная обеспеченность площадью озелененных территорий приведена в разделе «Нормативы проектирования рекреационных зон» региональных нормативов градостроительного проектирования Мурманской области.

9.3.9. Расстояния от красных линий:

1) до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки):

- от красной линии улиц – 5 м;

- от красной линии проездов – 3 м;

- до детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ (стен здания) - 25 м в городе и 10 м в сельских населенных пунктах;

- до хозяйственных построек – 5 м.;

- пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей – 10 м;

9.3.10. Без отступа от красной линии допускается размещать:

1) жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания;

2) жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки.

**Раздел 10. Градостроительные регламенты**

**10.1. Градостроительные регламенты зоны застройки многоквартирными жилыми домами высокой этажности (Ж-1)**

10.1.1. 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 зоны застройки многоквартирными жилыми домами высокой этажности (Ж-1) представлены в таблице 2.

10.1.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Разделом 11 настоящих Правил.

Таблица 2

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 зоны застройки многоквартирными жилыми домами высокой этажности (Ж-1)

| **№** | **Виды разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **кодовое обозначение** | **наименование** | **описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | | **4** | | | **5** | **6** | **7** | | | **8** | | **9** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | |
|  | 2.6 | | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м | | Минимальное количество этажей – 9 | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 80 % | | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат установлению | |
|  | 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) | Минимальный размер земельного участка –  500 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат установлению | |
|  | 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 донорской крови, клинические лаборатории) | Минимальный размер земельного участка –  3000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | | Не подлежат установлению | | Предельное количество этажей – 5 | Максимальный процент застройки –  60% | | Не подлежат установлению | |
|  | 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 | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат установлению | |
|  | 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 | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат установлению | |
|  | 3.6.2 | | Парки культуры и отдыха | | Размещение парков культуры и отдыха | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Предельное количество этажей – 2 | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат установлению | |
|  | 3.8.1 | | Государственное управление | | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат установлению | |
|  | 3.10.1 | | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Предельное количество этажей – 2 | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат установлению | |
|  | 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) | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат установлению | |
|  | 4.4 | | Магазины | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка –  800 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат установлению | |
|  | 4.5 | | Банковская и страховая деятельность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальный размер земельного участка –  500 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат установлению | |
|  | 4.6 | | Общественное питание | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка –  1000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат установлению | |
|  | 4.9.2. | | 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 | Не подлежит установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | |
|  | 5.1.2 | | Обеспечение занятий спортом в помещениях | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат установлению | |
|  | 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) | Минимальный размер земельного участка –  1000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат установлению | |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается | | Не подлежат установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | |
|  | 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 | | | Минимальный размер земельного участка –  2000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  50000 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м | Предельное количество этажей – 8 | | | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат установлению |
|  | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | | | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению |
|  | 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) | | | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | | | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат установлению |
|  | 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 | | | Минимальный размер земельного участка – 2000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 3 | | | Максимальный процент застройки – 80 % | | Не подлежат установлению |
|  | 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 | | | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | | | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат установлению |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | | Размещение гостиниц | | | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 5 | | | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат установлению |
|  | 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 | | | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 5 | | | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат установлению |
|  | 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 | | | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 2 | | | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат 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 | | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат установлению |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | 4.9 | Служебные гаражи | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | | | Максимальный процент застройки  – 80 % | | Не подлежат установлению |

**10.2. Градостроительные регламенты зоны застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности (Ж-2**)

10.2.1. 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 зоны застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности (Ж-2) представлены в таблице 3.

10.2.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Разделом 11 настоящих Правил.

Таблица 3

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 зоны застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности (Ж-2)

| **№** | **Виды разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **кодовое обозначение** | **наименование** | **описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка –  2000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  50000 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м | Предельное количество этажей – 8 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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) | Минимальный размер земельного участка –  500 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 2 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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) | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 %% | Не подлежат установлению |
|  | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка –  800 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальный размер земельного участка –  500 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка –  1000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.9.2. | 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 | Не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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) | Минимальный размер земельного участка –  1000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
|  | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м | Минимальное количество этажей – 9 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка –  2000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  5000 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка –  400 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  1500 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, в месте примыкания блоков – по границе земельного участка | Предельное количество этажей, включая мансардный – 3 | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат установлению |
|  | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 5 | Максимальный процент застройки  -60% | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 5 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 2 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1. | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |

**10.3. Градостроительные регламенты** **зоны застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности (Ж-3)**

10.3.1. 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 зоны застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности (Ж-3) представлены в таблице 4.

10.3.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Разделом 11 настоящих Правил.

Таблица 4

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 зоны застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности (Ж-3)

| **№** | **Виды разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **кодовое обозначение** | **наименование** | **описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **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 | Минимальный размер земельного участка –  2000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  5000 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка –  400 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  1500 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, в месте примыкания блоков – по границе земельного участка | Предельное количество этажей, включая мансардный – 3 | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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) | Минимальный размер земельного участка –  500 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 2 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка –  800 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальный размер земельного участка –  500 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка –  1000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.9.2. | 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 | Не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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) | Минимальный размер земельного участка –  1000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **2.** | **Условно разрешенные виды 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 | Минимальный размер земельного участка –  600 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  2000 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м | Предельное количество этажей, включая мансардный – 3 | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка –  2000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  50000 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м | Предельное количество этажей – 8 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 5 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 5 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 2 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |

**10.4. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)**

10.4.1. 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 зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) представлены в таблице 5.

10.4.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Разделом 11 настоящих Правил.

Таблица 5

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 зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)

| **№** | **Виды разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **кодовое обозначение** | **наименование** | **описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **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 | Минимальный размер земельного участка –  600 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  2000 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м | Предельное количество этажей, включая мансардный – 3 | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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) | Минимальный размер земельного участка –  500 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 2 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка –  800 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка –  1000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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) | Минимальный размер земельного участка –  1000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | Минимальный размер земельного участка –  400 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  1500 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м | Предельное количество этажей, включая мансардный – 3 | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат установлению |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка –  400 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  1500 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, в месте примыкания блоков – по границе земельного участка | Предельное количество этажей, включая мансардный – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальный размер земельного участка –  500 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 5 | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей -  5 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 2 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.9.2 | 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 | Не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1. | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат установлению |
| 2. | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат установлению |

**10.5. Градостроительные регламенты зоны ведения личного подсобного хозяйства (Ж-5)**

10.5.1. 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 зоны ведения личного подсобного хозяйства (Ж-5) представлены в таблице 6.

10.5.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Разделом 11 настоящих Правил.

Таблица 6

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 зоны ведения личного подсобного хозяйства (Ж-5)

| **№** | **Виды разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **кодовое обозначение** | **наименование** | **описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **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 | Минимальный размер земельного участка –  600 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  2000 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м | Предельное количество этажей, включая мансардный – 3 | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка –   600 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  5000 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м | Предельное количество этажей, включая мансардный – 3 | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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) | Минимальный размер земельного участка –  500 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 2 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка –  800 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка –  1000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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) | Минимальный размер земельного участка –  1000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка –  200 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  500 кв. м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | Минимальный размер земельного участка –  600 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  1500 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м | Предельное количество этажей, включая мансардный – 3 | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат установлению |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка –  400 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  1500 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, в месте примыкания блоков – по границе земельного участка | Предельное количество этажей, включая мансардный – 3 | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат установлению |
|  | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальный размер земельного участка –  500 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 5 | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 5 | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 2 | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.9.2 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат установлению |

**10.6. Градостроительные регламенты многофункциональной общественно-деловой зоны (****Д-1)**

10.6.1. 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 многофункциональной общественно-деловой зоны   
(Д-1) представлены в таблице 7.

10.6.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Разделом 11 настоящих Правил.

Таблица 7

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 многофункциональной общественно-деловой зоны (Д-1)

| **№** | **Виды разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **кодовое обозначение** | **наименование** | **описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки – 60 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  –60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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) | Минимальный размер земельного участка –  500 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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) | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 2 | Максимальный процент застройки  -60% | Не подлежат установлению |
|  | 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) | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  -60% | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  -60% | Не подлежат установлению |
|  | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка –  800 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  -60% | Не подлежат установлению |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальный размер земельного участка –  500 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  -60% | Не подлежат установлению |
|  | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка –  1000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  -60% | Не подлежат установлению |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 5 | Максимальный процент застройки  -60% | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей -5 | Максимальный процент застройки  -60% | Не подлежат установлению |
|  | 4.9.2 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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) | Минимальный размер земельного участка –  1000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки – 60 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка – 2000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки – 80 % | Не подлежат установлению |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению |

**10.7. Градостроительные регламенты зоны специализированной общественной застройки (Д-2)**

10.7.1. 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 зоны специализированной общественной застройки   
(Д-2) представлены в таблице 8.

10.7.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Разделом 11 настоящих Правил.

Таблица 8

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 зоны специализированной общественной застройки (Д-2)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **кодовое обозначение** | **наименование** | **описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 60% | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки – 60% | Не подлежат установлению |
|  | 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) | Минимальный размер земельного участка –  500 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  -60% | Не подлежат установлению |
|  | 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Минимальный размер земельного участка –  3000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 5 | Максимальный процент застройки – 60% | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 4. | Максимальный процент застройки – 60% | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 4. | Максимальный процент застройки – 60% | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки – 60% | Не подлежат установлению |
|  | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 60% | Не подлежат установлению |
|  | 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) | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 60% | Не подлежат установлению |
|  | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 60% | Не подлежат установлению |
|  | 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) | Минимальный размер земельного участка –  1000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 60% | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки – 60% | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
|  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей –  2 | Максимальный процент застройки  – 60% | Не подлежат установлению |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальный размер земельного участка –  500 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 этажа | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению |
|  | 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 8 | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 2. | 4.9.2 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

**10.8. Градостроительные регламенты производственной зоны с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 500 м (П-1)**

10.8.1. 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 производственной зоны с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 500 м (П-1) представлены в таблице 9.

10.8.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Разделом 11 настоящих Правил.

Таблица 9

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 производственной зоны с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 500 м (П-1)

| **№** | **Виды разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **кодовое обозначение** | **наименование** | **описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | | **3** | **4** | | | **5** | | **6** | | **7** | **8** | | **9** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **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 | | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки – 90 % | | Не подлежат установлению |
|  | 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) | | | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат установлению |
|  | 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) | | | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | | Не подлежат установлению |
|  | 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 | | | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению |
|  | 6.1 | | Разведка и добыча полезных ископаемых | Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 80 % | | Озеленение санитарно-защитной зоны не менее – 40% площади |
|  | 6.1.1 | | Осуществление геологического изучения недр | Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр | | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 80 % | | Озеленение санитарно-защитной зоны не менее – 40% площади |
|  | 6.6 | | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов 9кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов, бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежат 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 | | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 90 % | | Озеленение санитарно-защитной зоны не менее – 40% площади |
|  | 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 | | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 90 % | | Не подлежат установлению |
|  | 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 | | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 60 % | | Не подлежат установлению |
|  | 6.9.1 | | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению |
|  | 7.5 | | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 90 % | | Не подлежат установлению |
|  | 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 | | | Минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается | | Не подлежат установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки – 80 % | | Не подлежат установлению |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | 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 | | | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 80 % | | Не подлежат установлению |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | 4.9 | Служебные гаражи | | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | |

**10.9. Градостроительные регламенты производственной зоны с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м (П-2)**

10.9.1. 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 производственной зоны с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м (П-2) представлены в таблице 10.

10.9.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Разделом 11 настоящих Правил.

Таблица 10

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 производственной зоны с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м (П-2)

| **№** | **Виды разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **кодовое обозначение** | **наименование** | **описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | | **3** | **4** | | **5** | | **6** | | **7** | | **8** | **9** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Основные 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 | | Минимальный размер земельного участка – 27 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – 60 кв.м. | | Не подлежат установлению | | Предельное количество этажей: не более одного наземного, не более одного подземного, высота надземного этажа -3,5м | | Не подлежат установлению | При предоставлении земельных участков под существующими гаражными боксами, для которых не представляется возможным осуществить соблюдение предельных параметров земельных участков из-за сложившейся градостроительной ситуации, минимальная и максимальная площади земельных участков принимаются по границам смежных земельных участков, территорий общего пользования. | |
|  | 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 | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Предельное количество этажей – 4 | | Максимальный процент застройки – 60 % | Не подлежат установлению | |
|  | 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) | | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Не подлежат установлению | | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению | |
|  | 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) | | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Предельное количество этажей – 4 | | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению | |
|  | 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 | | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Не подлежат установлению | | Максимальный процент застройки –60 % | Не подлежат установлению | |
|  | 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) | | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Предельное количество этажей – 3 | | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению | |
|  | 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 | | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | |
|  | 4.9.1.1 | | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций;  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Предельное количество этажей – 1 | | Максимальный процент застройки – 60 % | Не подлежат установлению | |
|  | 4.9.1.3 | | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Предельное количество этажей – 1 | | Максимальный процент застройки – 60 % | Не подлежат установлению | |
|  | 4.9.1.4 | | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | Не подлежат установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат 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 | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Максимальный процент застройки – 80 % | Озеленение санитарно-защитной зоны не менее – 40% площади | |
|  | 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 | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Максимальный процент застройки – 60 % | Не подлежат установлению | |
|  | 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 | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Максимальный процент застройки – 60 % | Не подлежат установлению | |
|  | 6.9.1 | | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | |
|  | 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 | | Минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается | | Не подлежат установлению | | Предельное количество этажей – 3 | | Максимальный процент застройки – 80 % | Не подлежат установлению | |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | 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) | | Минимальный размер земельного участка –  500 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | | Предельное количество этажей – 3 | | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению | |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | | | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | | Не подлежат установлению |

**10.10. Градостроительные регламенты производственной зоны с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 1000 м (П-3)**

10.10.1. 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 производственной зоны с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 1000 м (П-3) представлены в таблице 11.

10.10.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Разделом 11 настоящих Правил.

Таблица 11

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 производственной зоны с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 1000 м (П-3)

| **№** | **Виды разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **кодовое обозначение** | **наименование** | **описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки – 80 % | Не подлежат установлению |
|  | 6.1 | Разведка и добыча полезных ископаемых | Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 80 % | Озеленение санитарно-защитной зоны не менее – 40% площади |
|  | 6.1.1 | Осуществление геологического изучения недр | Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 80 % | Озеленение санитарно-защитной зоны не менее – 40% площади |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 80 % | Озеленение санитарно-защитной зоны не менее – 40% площади |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 90 % | Озеленение санитарно-защитной зоны не менее – 40% площади |
|  | 6.7.1 | Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 90 % | Озеленение санитарно-защитной зоны не менее – 40% площади |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 90 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению |
|  | 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](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 80 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки – 80 % | Не подлежат установлению |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 1. | 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) | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
| 2. | 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) | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1. | Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

**10.11. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (И-1)**

10.11.1. 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 зоны инженерной инфраструктуры (И-1) представлены в таблице 12.

10.11.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Разделом 11 настоящих Правил.

Таблица 12

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 зоны инженерной инфраструктуры (И-1)

| **№** | **Виды разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **кодовое обозначение** | **наименование** | **описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки – 90 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 80 % | Озеленение санитарно-защитной зоны не менее – 40% площади |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 80 % | Не подлежат установлению |
|  | 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 90 % | Не подлежат 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 подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 90 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 1. | 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) | Минимальный размер земельного участка –  500 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  -60% | Не подлежат установлению |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1. | Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

**10.12. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры (ТР-1)**

10.12.1. 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 зоны транспортной инфраструктуры (ТР-1) представлены в таблице 13.

10.12.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Разделом 11 настоящих Правил.

Таблица 13

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 зоны транспортной инфраструктуры (ТР-1)

| **№** | **Виды разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **кодовое обозначение** | **наименование** | **описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Основные 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 | Минимальный размер земельного участка –  27 кв. м;  Максимальный размер -60 кв.м. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей: не более одного наземного, не более одного подземного, высота надземного этажа -3,5м | Не подлежат установлению | При предоставлении земельных участков под существующими гаражными боксами, для которых не представляется возможным осуществить соблюдение предельных параметров земельных участков из-за сложившейся градостроительной ситуации, минимальная и максимальная площади земельных участков принимаются по границам смежных земельных участков, территорий общего пользования. |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки – 90 % | Не подлежат установлению |
|  | 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) | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка –  27 кв. м;  Максимальный размер -45 кв.м. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей-1, высота -3,5м.  Для крупногобаритных автомобилей (автобусы, грузовые автомобили и т.д.) до 5,5м. | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 2 | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению |
|  | 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальный размер земельного участка –  27 кв. м;  Максимальный размер -45 кв.м. | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 1 | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 80 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки – 80 % | Не подлежат 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 подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 90 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 60 % | Не подлежат установлению |
|  | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1. | Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

**10.13. Градостроительные регламенты** **зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

10.13.1. 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 зоны сельскохозяйственного использования (СХ) представлены в таблице 14.

10.13.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Разделом 11 настоящих Правил.

Таблица 14

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 зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **кодовое обозначение** | **наименование** | **описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | 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 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 | Минимальный размер земельного участка -2000 кв.м., максимальный размер - 5000 кв.м. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Минимальный размер земельного участка –  2000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  1 га | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Без права возведения объектов капитального строительства |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка –  600 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  5000 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м | Предельное количество этажей, включая мансардный – 3 | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки – 90 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки – 80 % | Не подлежат установлению |
|  | 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка –  600 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  2000 кв. м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | Минимальный размер земельного участка –  400 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  1000 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м | Предельное количество этажей, включая мансардный – 3 | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
|  | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка –  800 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка –  1000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 60 % | Не подлежат установлению |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| 1. | Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | | |

**10.14. Градостроительные регламенты зоны озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) (Р-1)**

10.14.1. 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 зоны озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары)   
(Р-1) представлены в таблице 15.

10.14.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Разделом 11 настоящих Правил.

Таблица 15

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 зоны озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) (Р-1)

| **№** | **Виды разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **кодовое обозначение** | **наименование** | **описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 90 % | Не подлежат установлению |
|  | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 2 | Максимальный процент застройки  – 60 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат 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 подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат 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 объектов, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользование (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 подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 1. | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка –  800 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению |
| 2. | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка –  1000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  60% | Не подлежат установлению |
| 3. | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению |
| 4. | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению |
| 5. | 4.9.2 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению |
| 6. | 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 | Минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки – 80 % | Не подлежат установлению |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1. | Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

**10.15. Градостроительные регламенты спортивно-рекреационной зоны (Р-2)**

10.15.1. 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 спортивно-рекреационной зоны (Р-2) представлены в таблице 16.

10.15.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Разделом 11 настоящих Правил.

Таблица 16

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 спортивно-рекреационной зоны (Р-2)

| **№** | **Виды разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **кодовое обозначение** | **наименование** | **описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 90 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат установлению |
|  | 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
|  | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка –  1000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 5 | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 5 | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению |
|  | 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат установлению |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1. | Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

**10.16. Градостроительные регламенты** **зоны зеленых насаждений общего пользования, внутриквартального озеленения (Р-3)**

10.16.1. 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 зоны зеленых насаждений общего пользования, внутриквартального озеленения   
(Р-3) представлены в таблице 17.

10.16.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Разделом 11 настоящих Правил.

Таблица 17

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 зоны зеленых насаждений общего пользования, внутриквартального озеленения (Р-3)

| **№** | **Виды разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **кодовое обозначение** | **наименование** | **описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки – 90 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.9.2 | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 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 | Минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки – 80 % | Не подлежат установлению |
| 3. | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1. | Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

**10.17. Градостроительные регламенты зоны природных ландшафтов (Р-4)**

10.17.1. 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 зоны природных ландшафтов (Р-4) представлены в таблице 18.

10.17.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Разделом 11 настоящих Правил.

Таблица 18

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 зоны природных ландшафтов (Р-4)

| **№** | **Виды разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **кодовое обозначение** | **наименование** | **описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки – 90 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат 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 подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат 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 подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки – 80 % | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
|  | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка –  800 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка –  1000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Предельное количество этажей – 5 | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению |
|  | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению |
|  | 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) | Минимальный размер земельного участка –  1000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 90 % | Не подлежат установлению |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1. | Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

**10.18. Градостроительные регламенты зоны кладбищ (С-1)**

10.18.1. 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 зоны кладбищ (С-1) представлены в таблице 19.

10.18.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Разделом 11 настоящих Правил.

Таблица 19

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 зоны кладбищ (С-1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **кодовое обозначение** | **наименование** | **описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | | **7** | **8** | | **9** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и  аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 90 % | | Не подлежат установлению |
|  | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 70 % | | Не подлежат установлению |
|  | 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| 1. | Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | | | |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 1. | 4.9.2. | 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 | Не подлежит установлению | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | |

**10.19. Градостроительные регламенты зоны складирования и захоронения отходов (С-2)**

10.19.1. 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 зоны складирования и захоронения отходов (С-2) представлены в таблице 20.

10.19.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Разделом 11 настоящих Правил.

Таблица 20

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 зоны складирования и захоронения отходов (С-2)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **кодовое обозначение** | **наименование** | **описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | | **7** | **8** | **9** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| 1. | 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 90 % | Не подлежат установлению |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| 1. | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 90 % | Не подлежат установлению |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| 1. | Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | | |

**10.20. Градостроительные регламенты** **зоны озелененных территорий специального назначения (З)**

10.20.1. 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 зоны озелененных территорий специального назначения (З) представлены в   
таблице 21.

10.20.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Разделом 11 настоящих Правил.

Таблица 21

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 зоны озелененных территорий специального назначения (З)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **кодовое обозначение** | **наименование** | **описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | | **7** | **8** | **9** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
|  | 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 | 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 | Максимальный процент застройки – 90 % | Не подлежит установлению | |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| 1. | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки – 90 % | | Не подлежат установлению |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 1. | Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | | | |

**10.21. Градостроительные регламенты зоны режимных территорий (ВО)**

10.21.1. 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 зоны режимных территорий (ВО) представлены в таблице 22.

10.21.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Разделом 11 настоящих Правил.

Таблица 22

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 зоны режимных территорий (ВО)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **кодовое обозначение** | **наименование** | **описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | | **9** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 4 | Максимальный процент застройки – 90 % | | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению |
|  | 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается | Не подлежат установлению | Предельное количество этажей – 3 | Максимальный процент застройки – 80 % | | Не подлежат 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению |
| **2.** | **Условно разрешенные виды 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 | Минимальный размер земельного участка –  600 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  2000 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м | Предельное количество этажей, включая мансардный – 3 | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат установлению | |
|  | 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 | Минимальный размер земельного участка –  400 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  1500 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, в месте примыкания блоков – по границе земельного участка | Предельное количество этажей, включая мансардный – 3 | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат установлению | |
|  | 2.7.1 | Размещение гаражей для собственных нужд | 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 | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки  – 80 % | Не подлежат установлению | |
|  | 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | Минимальный размер земельного участка –  400 кв. м;  Максимальный размер земельного участка –  1000 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м | Предельное количество этажей, включая мансардный – 3 | Максимальный процент застройки  – 40 % | Не подлежат установлению | |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| 1. | Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | | |

**Раздел 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

**11.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах**

11.1.1. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и ограничения, накладываемые данными зонами, устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

11.1.2. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в водоохранных зонах запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации, которых в водах водных объектов рыбохозяйственного назначения не установлены;

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за 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](consultantplus://offline/ref=1FC429C40184FEE0711CFF7E7CAC6E34B5DF6E056688BADAC0733855E2261842965BCA99E09C14BCDD85055F2B70E8CBAF8F32E4ZE6CN) Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

11.1.3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

11.1.4. В границах водоохранных зон допускаются 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.

11.1.5. 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.

11.1.6. 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.

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.

11.1.7. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

11.1.8. В соответствии со статьей 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

11.1.9. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

**11.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

11.2.1. Охранные зоны для объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

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

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов 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;

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

4) размещать свалки;

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

11.2.3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, наряду с установленными для охранной зоны ограничениями, запрещается:

1. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
2. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
3. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
4. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
5. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

11.2.4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
2. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
3. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
4. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
5. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
6. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
7. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
8. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
9. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**11.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах линий и сооружений связи**

11.3.1. Охранные зоны для объектов линий, сооружений связи и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

11.3.2. В охранных зонах запрещается:

1. 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);
2. производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
3. производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
4. 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;
5. 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;
6. производить строительство и реконструкцию линий электропередачи, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;
7. производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

**11.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в санитарно-защитных зонах**

11.4.1. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования, устанавливаются санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ).

11.4.2. На территории МО г. Полярные Зори расположены установленные (окончательные) санитарно-защитные зоны. Перечень санитарно-защитных зон приведен в таблице 23.

Таблица 23

Перечень санитарно-защитных зон

| **№** | **Объект** | **Местоположение** | **Вид деятельности** | **Размер СЗЗ, м** | **Основание** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| Установленная (окончательная) СЗЗ | | | | | |
| 1. | АЗС «Газпром» | Мурманская область,  г. Полярные Зори | Торговля розничная моторным топливом | В соответствии с ЕГРН (51:28-6.126) | - |
| 2. | Филиал АО «Концерн Росэнергоатом» «Кольская атомная станция» | Мурманская область,  г. Полярные Зори | Выработка атомной энергии | В соответствии с ЕГРН (51:29-6.171) | - |

11.4.3. Вокруг Кольской АЭС установлены санитарно-защитная зона и зона наблюдения (далее – ЗН). В соответствии со статьей 31 Федерального закона № 170 «Об использовании атомной энергии» проекты СЗЗ и ЗН согласованы с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора и утверждены постановлением администрации города Полярные Зори от 23.11.2009 № 979. Санитарно-защитная зона Кольской АЭС включает в себя территорию центральной части полуострова, разделяющего Бабинскую Имандру от Иокостровской Имандры, до автомобильной дороги Р-21 «Санкт-Петербург – Мурманск».

В СЗЗ отсутствуют учреждения, предприятия и сооружения, не относящиеся к деятельности КАЭС. В СЗЗ проводится радиационный контроль.

11.4.4. Режим санитарно-защитных зон определяется в соответствии с пунктом 5 постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1. размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
2. размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

11.4.5. В целях защиты населения в районе размещения ядерной установки, радиационного источника или пункта хранения устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитная зона. В санитарно-защитной зоне и зоне наблюдения должен осуществляться контроль за радиационной обстановкой.

11.4.6. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны в соответствии с нормами и правилами в области использования атомной энергии, который согласовывается с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора. Положение о таких санитарно-защитных зонах утверждается Правительством Российской Федерации.

11.4.7. В санитарно-защитной зоне запрещается размещение жилых и общественных зданий, детских учреждений, а также не относящихся к функционированию ядерной установки, радиационного источника или пункта хранения лечебно-оздоровительных учреждений, объектов общественного питания, промышленных объектов, подсобных и других сооружений и объектов, не предусмотренных утвержденным проектом санитарно-защитной зоны.

11.4.8. Использование для хозяйственных целей существующих объектов и сооружений, расположенных в санитарно-защитной зоне, при изменении профиля их использования допускается по представлению эксплуатирующей организации с разрешения органов государственного регулирования безопасности.

**11.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением**

11.5.1. Вокруг Кольской АЭС установлены санитарно-защитная зона (СЗЗ) и зона наблюдения (ЗН). В соответствии со статьей 31 Федерального закона № 170 «Об использовании атомной энергии» проекты СЗЗ и ЗН согласованы с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора и утверждены постановлением администрации города Полярные Зори от 23.11.2009 № 979. Зоной наблюдения является территория, ограниченная радиусом 15 км, отсчитываемым от геометрического центра вентиляционных труб 1-ой и 2-ой очередей Кольской АЭС. Внутренней границей ЗН является граница СЗЗ.

11.5.2. В целях защиты населения в районе размещения ядерной установки, радиационного источника или пункта хранения устанавливается зона с особыми условиями использования территорий – зона наблюдения.

Необходимость установления зоны наблюдения, ее размеры и границы определяются в проекте на основании характеристик безопасности объектов использования атомной энергии и согласовываются с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора. Положение о зоне наблюдения утверждается Правительством Российской Федерации.

11.5.3. В зоне наблюдения органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора могут вводиться ограничения на хозяйственную деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**11.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в придорожных полосах автомобильных дорог**

11.6.1. В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ   
«Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 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.

11.6.2. Придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов.

11.6.3. В соответствии со статьей 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

11.6.4. Размер придорожных полос устанавливается в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог. С учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: 75 метров — для автомобильных дорог первой и второй категорий, 50 метров — для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий; 25 метров — для автомобильных дорог пятой категории.

**11.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах приаэродромной территории**

11.7.1. Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

11.7.2. В соответствии с Приказом Росавиации от 26.06.2019 № 496-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Апатиты (Хибины)» на территории МО г. Полярные Зори установлена приаэродромная территория (таблица 24).

Таблица 24

Приаэродромные территории, сведения о которых содержатся   
в Едином государственном реестре недвижимости

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Реестровый номер** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Апатиты (Хибины) | 51:00-6.513 |
| 2 | Зона Б седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Апатиты (Хибины) | 51:00-6.515 |

11.7.3. В соответствии с Постановлением Правительства № 1460, от 02.12.2017 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории», и в соответствии с Приказом Росавиации от 26.06.2019 № 496-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Апатиты (Хибины)», в седьмой подзоне приаэродромной территории установлены следующие ограничения:

1) в границах седьмой подзоны, в ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

11.7.4. В соответствии с «Рекомендациями по установлению зон ограничения жилой застройки в окрестностях аэропортов гражданской авиации из условий шума» выполнено зонирование территории 7 подзоны на зоны АБВГ. Согласно «Рекомендациям…» на территории зон АБВГ устанавливаются ограничения для размещения разных видов застройки на перспективу развития приаэроромной территории в зонах Б и В необходимо предусматривать специальные мероприятия по установке звукоограждающих конструкций.

**11.8. Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов**

11.8.1. Порядок установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны, определяет постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны».

11.8.2. В таблице 25 представлены зоны охраняемого военного объекта, охранной зоны военного объекта и запретной зоны, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Таблица 25

Зоны охраняемого военного объекта, охранной зоны военного объекта и запретной зоны, сведения о которых содержатся в ЕГРН

| **№** | **Наименование зоны** | **Реестровый номер** | | **Ограничение** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | | **3** | **4** |
| 1 | Запретная зона военного объекта – Хвойное лесничество Министерства обороны Российской Федерации | | 51:00-6.138 | Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.  В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.  Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации |

**11.9. Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства**

11.9.1. В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 09.06.2003 № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов – СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03» в целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля (далее – ЭМП), создаваемых антеннами передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО), устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничения с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает предельно допустимый уровень (далее – ПДУ). Границы СЗЗ и зон ограничения определяются расчетным методом и уточняются по результатам измерений уровней ЭМП. Перечень установленных зон ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта представлен в таблице 26.

Таблица 26

Зона ограничения застройки передающего радиотехнического объекта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Характеристика** | **Размер зон ограничения застройки** |

| **1** | **2** | **3** | **4** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зона ограничения застройки передающего радиотехнического объекта (ПРТО РТПС ЦНТВ «Африканда») | Зона ограничения застройки ПРТО РТПС ЦНТВ «Африканда» по азимуту 0–360 град на расстоянии 7,9 м от ф.ц.а. на высоте 30.6 м и выше | В соответствии с ЕГРН (51:29-6.164) |
| 2 | Зона ограничения застройки передающего радиотехнического объекта (ПРТО РТПС ЦНТВ «Полярные Зори») | Зона ограничения застройки ПРТО РТПС ЦНТВ «Полярные Зори» (похарактерным направлениям излучения антенн с круговой ДН (0-360) — по азимуту 0 град на высоте 48 м и выше составляет 88,3 м; — по азимуту 90 град на высоте 46,6 м и выше составляет 64,2 м; — по азимуту 180 град на высоте 47,1 м и выше составляет 171,1 м; — по азимуту 270 град на высоте 47,3 м и выше составляет 23,5 м | В соответствии с ЕГРН (51:28-6.127) |

11.9.2. В соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов», утвержден постановлением Министерства здравоохранения Российской Федерации от 09.06.2003 № 135 и СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи», утвержден постановлением Министерства здравоохранения Российской Федерации от 13.03.2003 № 18, могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности и использование территории:

1. СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и тому подобного;
2. СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки;
3. СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
4. на технической территории ПРТО и территориях специальных полигонов не допускается размещение жилых и общественных зданий;
5. территории (участки крыш), на которых уровень ЭМП превышает ПДУ для населения и на которые возможен доступ лиц, не связанных непосредственно с обслуживанием ПРТО, должны быть ограждены и (или) обозначены предупредительными знаками.

**11.10. Зона безопасности с особым правовым режимом**

11.10.1. В соответствии со статьей 31 «Установление санитарно-защитной зоны, зоны наблюдения и зоны безопасности с особым правовым режимом» Федерального закона от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», в целях повышения уровня антитеррористической защищенности объектов использования атомной энергии, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, устанавливается зона с особыми условиями использования территорий – зона безопасности с особым правовым режимом (далее – зона безопасности).

11.10.2. Размеры и границы зоны безопасности устанавливаются с учетом паспорта безопасности объекта использования атомной энергии.

11.10.3 Положение о зоне безопасности утверждается Правительством Российской Федерации с учетом требований к антитеррористической защищенности объектов использования атомной энергии. Решение об установлении зоны безопасности принимается Правительством Российской Федерации.

11.10.4. В таблице 27 представлены зоны безопасности, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Таблица 27

Зоны безопасности, сведения о которых содержатся в ЕГРН

| **№** | **Наименование зоны** | **Реестровый номер** | **Ограничение** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Зона безопасности ядерных установок, хранилищ радиоактивных отходов, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов филиала АО «Концерн Росэнергоатом» «Кольская атомная станция» | 51:29-6.142 | Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31 |

11.10.5. Особый правовой режим зоны безопасности включает в себя:

1. ограничения на въезд на территорию зоны безопасности и (или) пребывание на ней граждан с установлением перечня оснований для отказа во въезде на территорию зоны безопасности или в пребывании на ней граждан;
2. ограничения на полеты летательных аппаратов (включая воздушные суда) над территорией зоны безопасности;
3. ограничения на право ведения хозяйственной и предпринимательской деятельности, владения, пользования и распоряжения природными ресурсами, недвижимым имуществом, связанные с ограничениями на въезд на территорию зоны безопасности и (или) пребывание на ней граждан;
4. ограничения, установленные федеральными законами.

**11.11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в защитной зоне объекта культурного наследия**

11.11.1. В границах МО г. Полярные Зори памятники архитектуры, объекты археологического наследия и памятники истории не расположены.

**Раздел 12. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории**

**12.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории**

12.1.1. На территории МО г. Полярные Зори не предусматривается деятельность по комплексному развитию территории.

12.1.2. В случае планирования осуществления деятельности по комплексному развитию территории в пункт 12.1 настоящих Правил вносятся соответствующие изменения по установлению расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территориию.