

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ПРАВО» (ООО «СТРОЙ-ПРАВО»)  
 Белгородская область, г. Белгород, ул. 5 Августа, д. 1а, тел.: 8(4722)41-19-91, e-mail: [stroypravo31@gmail.com](mailto:stroypravo31@gmail.com),   
ИНН/КПП 3123440543/312301001

**Заказчик:** Администрация Грайворонского городского округа Белгородской области

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГРАЙВОРОНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ЧАСТЬ II  
Градостроительные регламенты**

**г. Белгород - 2020**



Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ПРАВО» (ООО «СТРОЙ-ПРАВО»)  
 Белгородская область, г. Белгород, ул. 5 Августа, д. 1а, тел.: 8(4722)41-19-91, e-mail: [stroypravo31@gmail.com](mailto:stroypravo31@gmail.com),   
ИНН/КПП 3123440543/312301001

**Заказчик:** Администрация Грайворонского городского округа Белгородской области

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГРАЙВОРОНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ЧАСТЬ II  
Градостроительные регламенты**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор ООО «Строй-Право» | Фальков А.А. |
| Главный архитектор проекта | Воронин М.В. |

**г. Белгород - 2020**

Оглавление

[ЧАСТЬ II. Градостроительные регламенты 5](#_Toc51858521)

[ГЛАВА 9 Жилые зоны 5](#_Toc51858522)

[Статья 26. Территориальная зона Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами 5](#_Toc51858523)

[Статья 27 Территориальная зона Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами 9](#_Toc51858524)

[Статья 28 Территориальная зона Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 15](#_Toc51858525)

[ГЛАВА 10 Общественно-деловые зоны 18](#_Toc51858526)

[Статья 29 Территориальная зона ОД-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения 18](#_Toc51858527)

[Статья 30 Территориальная зона ОД-2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения 22](#_Toc51858528)

[ГЛАВА 11 Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур: 26](#_Toc51858529)

[Статья 31 Территориальная зона П-1 - Зона производственных объектов I-II класса вредности 26](#_Toc51858530)

[Статья 32 Территориальная зона П-2 - Зона производственных объектов III класса вредности 29](#_Toc51858531)

[Статья 33 Территориальная зона П-3 - Зона производственных объектов IV класса вредности 33](#_Toc51858532)

[Статья 34 Территориальная зона П-4 - Зона производственных объектов V класса вредности 37](#_Toc51858533)

[Статья 35 Территориальная зона К - Коммунальная зона 40](#_Toc51858534)

[Статья 36 Территориальная зона ЗИИ - Зона инженерной инфраструктуры 42](#_Toc51858535)

[Статья 37 Территориальная зона ЗТИ-1 - Зона автомобильного транспорта 44](#_Toc51858536)

[Статья 38 Территориальная зона ЗТИ-2 - Зона железнодорожного транспорта 45](#_Toc51858537)

[ГЛАВА 12 Зоны рекреационного назначения 46](#_Toc51858538)

[Статья 39 Территориальная зона Р-1 - Зона озеленённых территорий общего пользования 46](#_Toc51858539)

[Статья 40 Территориальная зона Р-2 - Зона отдыха и туризма 50](#_Toc51858540)

[Статья 41 Территориальная зона Р-3 – Лесопарковые и иные рекреационные зоны 52](#_Toc51858541)

[ГЛАВА 13 Зоны сельскохозяйственного использования 54](#_Toc51858542)

[Статья 42 Территориальная зона СХ-101 - Зона сельскохозяйственного использования в границах населённых пунктов 54](#_Toc51858543)

[Статья 43 Территориальная зона СХ-2 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий 56](#_Toc51858544)

[ГЛАВА 14 Специальные зоны 59](#_Toc51858545)

[Статья 44 Территориальная зона СО-1- Зона кладбищ 59](#_Toc51858546)

[Статья 45 Территориальная зона СО-2 - Зона полигонов ТБО 61](#_Toc51858547)

[Статья 46 Территориальная зона СО-3 - Иная зона специального назначения 62](#_Toc51858548)

[ГЛАВА 15 Иные зоны, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты и территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов 64](#_Toc51858549)

[Статья 47 Зона ЗЛФ - Земли лесного фонда 64](#_Toc51858550)

[Статья 48 Зона ЗВФ - Земли, покрытые поверхностными водами 64](#_Toc51858551)

[Статья 49 Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения 64](#_Toc51858552)

[Статья 50 Особо охраняемые природные территории 64](#_Toc51858553)

[Статья 51 Территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов 65](#_Toc51858554)

[Часть III. Карта градостроительного зонирования 67](#_Toc51858555)

[Статья 52 Территориальные зоны 67](#_Toc51858556)

[Статья 53 Зоны с особыми условиями использования территории 67](#_Toc51858557)

ЧАСТЬ II. Градостроительные регламенты

ГЛАВА 9 Жилые зоны

Статья 26. Территориальная зона Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства,**  **реконструкции** |
| **1** | **2** |
| **Для индивидуального жилищного строительства (2.1):**  Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей  и хозяйственных построек  **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)**  Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – 700 м2  Максимальная площадь земельного участка – 50 000 м2  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5 м  Предельное количество этажей (надземных) – 3 этажа  Максимальный процент застройки – 30%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка для индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений – 1м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии для индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений – 5м  Максимальное количество этажей вспомогательных сооружений – 1 этаж  Максимальное количество машиномест в гараже – 2 шт.  Минимальный процент озеленения – 15% |
| **Блокированная жилая застройка (2.3):**  Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – 750 м2  Максимальная площадь земельного участка –3 000 м2  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5 м  Предельное количество этажей (надземных) – 3 этажа  Максимальный процент застройки – 50%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка для индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии для индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений – 5м  Максимальное количество этажей вспомогательных сооружений – 1 этаж  Максимальное количество машиномест в гараже – 2 шт.  Минимальный процент озеленения – 15% |
| **Площадки для занятий спортом (5.3.1)**  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка –5 000 м2  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельнаявысота строений и сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – не подлежит установлению. |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка –1 500 м2  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа  Максимальный процент застройки – 70%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 20% |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 10м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 10м  Предельное количество этажей (надземных) – 3 этажа  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения для дошкольных образовательных учреждений – 50%  Минимальный процент озеленения для общеобразовательных учреждений – 50% площади территории, свободной от застройки |
| **Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 90%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):**  Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению |

**2.Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Благоустройство территории (12.0.2):**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  - Минимальный отступ от жилого дома на примыкающем земельном участке до надворного туалета (выгребные ямы) – 12м. |

**3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Бытовое обслуживание (3.3):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  **Магазины (4.4):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м**Общественное питание (4.6):**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – 50 м2  Максимальная площадь земельного участка – 1 500 м2  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа  Максимальный процент застройки – 60%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения – 20% |

Статья 27 Территориальная зона Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**  **(2.1.1):**  Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома  **Общежития (3.2.4)**  Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – 200 м2  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельное количество этажей (надземных) – 4 этажа  Максимальный процент застройки – 60%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения – 25 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке  Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее, м:  для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12;  для отдыха взрослого населения -10;  для занятий физкультурой (в зависимости  от шумовых характеристик) - 10 – 40;  для хозяйственных целей. 20;  для выгула собак – 40. |
| **Блокированная жилая застройка (2.3):**  Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – 750 м2  Максимальная площадь земельного участка –3 000 м2  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5 м  Предельное количество этажей (надземных) – 3 этажа  Максимальный процент застройки – 50%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка для индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии для индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений – 5м  Максимальное количество этажей вспомогательных сооружений – 1 этаж  Максимальное количество машиномест в гараже – 2 шт.  Минимальный процент озеленения – 15% |
| **Коммунальное обслуживание (3.1):**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельное количество этажей (надземных) – 3 этажа  Максимальный процент застройки – 100% |
| **Площадки для занятий спортом (5.3.1)**  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка –5 000 м2  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота строений и сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – не подлежит установлению. |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка –1 500 м2  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа  Максимальный процент застройки – 70%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 20% |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 10м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 10м  Предельное количество этажей (надземных) – 3 этажа  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения для дошкольных образовательных учреждений – 50%  Минимальный процент озеленения для общеобразовательных учреждений – 50% площади территории, свободной от застройки |

**2.Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Благоустройство территории (12.0.2):**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению |

**3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Бытовое обслуживание (3.3):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  **Магазины (4.4):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  **Общественное питание (4.6):**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  **Оказание социальной помощи населению (3.2.2)** Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам  **Оказание услуг связи (3.2.3)** Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  **Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  **Деловое управление (4.1)** Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – 50 м2  Максимальная площадь земельного участка –2 500 м2  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа  Максимальный процент застройки – 60%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 20% |
| **Среднеэтажная жилая застройка (2.5):**  Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  -благоустройство и озеленение;  -размещение подземных гаражей и автостоянок;  -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – 200 м2  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельное количество этажей (надземных) – 8 этажей  Максимальный процент застройки – 40%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 25 м2 на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке  Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее, м:  для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12;  для отдыха взрослого населения -10;  для занятий физкультурой (в зависимости  от шумовых характеристик) - 10 – 40;  для хозяйственных целей. 20;  для выгула собак – 40. |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1):**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка –5 000 м2  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельная высота зданий, строений сооружений– не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 100% |

Статья 28 Территориальная зона Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции.**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Среднеэтажная жилая застройка (2.5):**  Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  -благоустройство и озеленение;  -размещение подземных гаражей и автостоянок;  -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома  **Общежития (3.2.4)**  Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – 200 м2  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельное количество этажей (надземных) – 8 этажа  Максимальный процент застройки – 40%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 25 м2 на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке  Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее, м:  для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12;  для отдыха взрослого населения -10;  для занятий физкультурой (в зависимости  от шумовых характеристик) - 10 – 40;  для хозяйственных целей. 20;  для выгула собак – 40. |
| **Коммунальное обслуживание (3.1):**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельное количество этажей (надземных) – 3 этажа  Максимальный процент застройки – 100% |
| **Оказание социальной помощи населению (3.2.2)** Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам  **Оказание услуг связи (3.2.3)** Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  **Бытовое обслуживание (3.3):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  **Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  **Деловое управление (4.1):**  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельное количество этажей (надземных) – 3 этажа  Максимальный процент застройки – 60%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 20% |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 10м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 10м  Предельное количество этажей (надземных) – 3 этажа  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения для дошкольных образовательных учреждений – 50%  Минимальный процент озеленения для общеобразовательных учреждений – 50% площади территории, свободной от застройки |

**2 Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Благоустройство территории (12.0.2):**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению |

**3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Магазины (4.4):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  **Общественное питание (4.6):**  Размещение объектов капитального строительства  в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  **Гостиничное обслуживание (4.7):**  Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – 50 м2  Максимальная площадь земельного участка – 2 500 м2  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельное количество этажей (надземных) – 3 этажа  Максимальный процент застройки – 60%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения – 20% |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1):**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка –5 000 м2  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельная высота зданий, строений сооружений– не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 100% |

ГЛАВА 10 Общественно-деловые зоны

Статья 29 Территориальная зона ОД-1 – Зона делового, общественного   
и коммерческого назначения

1. **Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Деловое управление (4.1):**  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)  **Государственное управление (3.8.1)**  Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги  **Рынки (4.3):**  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка  **Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10):**  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)  **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2):**  Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5 - 4.8.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра  **Магазины (4.4):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  **Банковская и страховая деятельность (4.5)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые  **Общественное питание (4.6):**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  **Гостиничное обслуживание (4.7):**  Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них  **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)**  Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)  **Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)**  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  **Туристическое обслуживание (5.2.1):**  Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей  **Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):**  Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  **Религиозное использование (3.7):**  Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1371)  **Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  **Развлекательные мероприятия (4.8.1)**  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок  **Проведение азартных игр (4.8.2)**  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон  **Историко-культурная деятельность (9.3)**  Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – 10 000 м2  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3м  Предельное количество этажей (надземных) – 4 этажа  Максимальный процент застройки – 70%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения – 10% |
| **Площадки для занятий спортом (5.1.3)**  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка –5 000 м2  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота строений и сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – не подлежит установлению. |
| **Коммунальное обслуживание (3.1):**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельное количество этажей (надземных) – 3 этажа  Максимальный процент застройки – 100% |

**2 Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Благоустройство территории (12.0.2):**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению |

**3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Служебные гаражи(4.9):**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м  Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа  Максимальный процент застройки – 70%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 10% |
| **Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)**  Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 0 м  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 70%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 10% |

Статья 30 Территориальная зона ОД-2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 10м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 10м  Предельное количество этажей (надземных) – 3 этажа  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения для дошкольных образовательных учреждений – 50%  Минимальный процент озеленения для общеобразовательных учреждений – 50% площади территории, свободной от застройки |
| **Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – 3 200 м2  Максимальная площадь земельного участка – 60 000 м2  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м  Предельное количество этажей (надземных) – 5 этажей  Максимальный процент застройки – 60%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 30% |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  **Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации **Социальное обслуживание (3.2):**  Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1321)  **Бытовое обслуживание (3.3):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  **Культурное развитие (3.6)**  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1361)  **Религиозное использование (3.7):**  Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1371)  **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)**  Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)  **Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)**  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – 60 000 м2  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5 м  Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа  Максимальный процент застройки – 50%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 30% |
| **Коммунальное обслуживание (3.1):**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – 10 000 м2  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельное количество этажей (надземных) – 4 этажа  Максимальный процент застройки – 100% |
| **Площадки для занятий спортом (5.1.3)**  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  **Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)**  Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 0 м  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 70%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 10% |

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Благоустройство территории (12.0.2):**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению |

**3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Служебные гаражи(4.9):**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа  Максимальный процент застройки – 70%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 10% |
| **Общественное питание (4.6):**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  **Магазины (4.4):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м составляет до 5000 кв. м. | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – 10 000 м2  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3м  Предельное количество этажей (надземных) – 4 этажа  Максимальный процент застройки – 70%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения – 10% |

ГЛАВА 11 Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Статья 31 Территориальная зона П-1 - Зона производственных объектов I-II класса вредности

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Производственная деятельность (6.0):**  Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом  **Недропользование (6.1)**  Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории  **Тяжёлая промышленность (6.2)**  Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования  **Лёгкая промышленность (6.3):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности  **Фармацевтическая промышленность (6.3.1):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон  **Пищевая промышленность (6.4):**  Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий  **Нефтехимическая промышленность (6.5):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия  **Строительная промышленность (6.6):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции  **Связь (6.8):**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3  **Склады (6.9):**  Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов  **Складские площадки (6.9.1)**  Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе  **Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации  **Научно-производственная деятельность (6.12)**  Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов  **Служебные гаражи(4.9):**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  **Железнодорожный транспорт (7.1):**  Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1711)  **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15):**  Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м  Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 70%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 15%  Класс опасности промышленных объектов и производств в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 –I, II,III,IV,V. |

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Благоустройство территории (12.0.2):**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению |
| **Магазины (4.4):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  **Общественное питание (4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  **Деловое управление (4.1)**  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3м  Предельное количество этажей (надземных) – 4 этажа |

**3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Специальная деятельность (12.2):**  Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)  **Магазины (4.4):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  **Предпринимательство (4.0):**  Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1-4.10](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1041) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м  Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 70%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 20% |

Статья 32 Территориальная зона П-2 - Зона производственных объектов III класса вредности

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Производственная деятельность (6.0):**  Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом  **Недропользование (6.1)**  Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории  **Тяжёлая промышленность (6.2)**  Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования  **Лёгкая промышленность (6.3):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности  **Фармацевтическая промышленность (6.3.1):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон  **Пищевая промышленность (6.4):**  Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий  **Нефтехимическая промышленность (6.5):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия  **Строительная промышленность (6.6):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции  **Связь (6.8):**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3  **Склады (6.9):**  Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов  **Складские площадки (6.9.1)**  Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе  **Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации  **Научно-производственная деятельность (6.12)**  Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов  **Служебные гаражи(4.9):**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  **Железнодорожный транспорт (7.1):**  Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1711)  **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15):**  Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м  Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 70%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 15%  Класс опасности промышленных объектов и производств в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 –III,IV,V. |

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Благоустройство территории (12.0.2):**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению  . |
| **Магазины (4.4):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  **Общественное питание (4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  **Деловое управление (4.1)**  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3м  Предельное количество этажей (надземных) – 4 этажа |

**3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Магазины (4.4):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  **Предпринимательство (4.0):**  Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1-4.10](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1041) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м  Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 70%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 20% |

Статья 33 Территориальная зона П-3 - Зона производственных объектов IV класса вредности

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Производственная деятельность (6.0):**  Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом  **Недропользование (6.1)**  Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории  **Тяжёлая промышленность (6.2)**  Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования  **Лёгкая промышленность (6.3):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности  **Фармацевтическая промышленность (6.3.1):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон  **Пищевая промышленность (6.4):**  Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий  **Нефтехимическая промышленность (6.5):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия  **Строительная промышленность (6.6):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции  **Связь (6.8):**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3  **Склады (6.9):**  Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов **Складские площадки (6.9.1)**  Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе  **Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации  **Научно-производственная деятельность (6.12)**  Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов  **Служебные гаражи(4.9):**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  **Железнодорожный транспорт (7.1):**  Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1711)  **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15):**  Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – 100 м2  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м  Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 70%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 15%  Класс опасности промышленных объектов и производств в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 –IV,V. |

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Благоустройство территории (12.0.2):**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  - Минимальный отступ от жилого дома на примыкающем земельном участке до надворного туалета (выгребные ямы) – 12м. |
| **Магазины (4.4):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  **Общественное питание (4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  **Деловое управление (4.1)**  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3м  Предельное количество этажей (надземных) – 4 этажа |

**3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Магазины (4.4):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м**Предпринимательство (4.0):**  Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1-4.10](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1041) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м  Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 70%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 20% |

Статья 34 Территориальная зона П-4 - Зона производственных объектов V класса вредности

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Производственная деятельность (6.0):**  Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом  **Тяжёлая промышленность (6.2)**  Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования  **Лёгкая промышленность (6.3):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности  **Фармацевтическая промышленность (6.3.1):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон  **Пищевая промышленность (6.4):**  Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий  **Нефтехимическая промышленность (6.5):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия  **Связь (6.8):**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3  **Склады (6.9):**  Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов  **Складские площадки (6.9.1)**  Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе  **Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации  **Научно-производственная деятельность (6.12)**  Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов  **Служебные гаражи(4.9):**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  **Железнодорожный транспорт (7.1):**  Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1711)  **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15):**  Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции**Коммунальное обслуживание (3.1):**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311)  **Бытовое обслуживание (3.3):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – 100 м2  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м  Предельная высота зданий, строений сооружений – 30 м  Максимальный процент застройки – 70%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 15%  Класс опасности промышленных объектов и производств в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 –V. |

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Благоустройство территории (12.0.2):**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению |
| **Магазины (4.4):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  **Общественное питание (4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  **Деловое управление (4.1)**  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3м  Предельное количество этажей (надземных) – 4 этажа |

**3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Магазины (4.4):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м  Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 70%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 20% |

Статья 35 Территориальная зона К - Коммунальная зона

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Коммунальное обслуживание (3.1):**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311)  **Склады (6.9):**  Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов  **Складские площадки (6.9.1)**  Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе  **Служебные гаражи(4.9):**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  **Бытовое обслуживание (3.3):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м  Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 95%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 5% |

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Благоустройство территории (12.0.2):**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  - Минимальный отступ от жилого дома на примыкающем земельном участке до надворного туалета (выгребные ямы) – 12м. |

**3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Связь (6.8)**:  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 1 м  Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 95%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков –5% |

Статья 36 Территориальная зона ЗИИ - Зона инженерной инфраструктуры

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Коммунальное обслуживание (3.1):**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2  **Энергетика (6.7):**  Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1  **Связь (6.8):**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3  **Трубопроводный транспорт (7.5):**  Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов**Гидротехнические сооружения (11.3):**  Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м  Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 90%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков –не подлежит установлению |

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Благоустройство территории (12.0.2):**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  **Склады (6.9):**  Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению |

**3. Условно разрешённые виды разрешённого использования не установлены.**

Статья 37 Территориальная зона ЗТИ-1 - Зона автомобильного транспорта

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Автомобильный транспорт (7.2):**  Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1721)  **Улично-дорожная сеть (12.0.1):**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  **Служебные гаражи(4.9):**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  **Хранение автотранспорта (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9  **Объекты дорожного сервиса (4.9.1):**  Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/14911)  **Склады (6.9):**  Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов  **Складские площадки (6.9.1)**  Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 90%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 10% |

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Благоустройство территории (12.0.2):**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению |

**3. Условно разрешённые виды разрешённого использования не установлены**

Статья 38 Территориальная зона ЗТИ-2 - Зона железнодорожного транспорта

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметры их разрешённого строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Железнодорожный транспорт (7.1):**  Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1711)  **Служебные гаражи(4.9):**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 90%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 10% |

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметры их разрешённого строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Благоустройство территории (12.0.2):**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению |

**3.Условно разрешённые виды разрешённого использования земельного участка не установлены.**

ГЛАВА 12 Зоны рекреационного назначения

**Статья 39 Территориальная зона Р-1 - Зона озеленённых территорий общего пользования**

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Общественное питание (4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  **Развлекательные мероприятия (4.8.1)**  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 20%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
| **Площадки для занятий спортом (5.1.3)**  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 0 м  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 70%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 10% |
| **Парки культуры и отдыха (3.6.2)**  Размещение парков культуры и отдыха | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 20%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения – 50% |
| **Улично-дорожная сеть (12.0.1):**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  **Благоустройство территории (12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  **Общее пользование водными объектами (11.1)**  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) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 90%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения земельных участков – 10% |
| **Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельное количество этажей (надземных) – 1 этаж  Максимальный процент застройки – 90%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Благоустройство территории (12.0.2):**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению |
| **Улично-дорожная сеть (12.0.1):**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

**3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)**  Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев  **Цирки и зверинцы (3.6.3)**  Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе  **Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)**  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3м  Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 60%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения – 30% |

Статья 40 Территориальная зона Р-2 - Зона отдыха и туризма

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Природно-познавательный туризм (5.2):**  Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  **Туристическое обслуживание (5.2.1):**  Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей  **Охота и рыбалка (5.3)**  Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы  **Причалы для маломерных судов (5.4)**  Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов  **Спортивные базы (5.1.7)**  Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц  **Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)**  Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун  **Водный спорт (5.1.5)**  Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  **Площадки для занятий спортом (5.1.3)**  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  **Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)**  Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  **Благоустройство территории (12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  **Общее пользование водными объектами (11.1)**  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) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3м  Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа  Максимальный процент застройки – 60%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения – 30% |
| **Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельное количество этажей (надземных) – 1 этаж  Максимальный процент застройки – 90%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Благоустройство территории (12.0.2):**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению |
| **Улично-дорожная сеть (12.0.1):**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

**3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Магазины (4.4):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м **Общественное питание (4.6):**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  **Развлекательные мероприятия (4.8.1)**  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3м  Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа  Максимальный процент застройки – 60%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения – 30% |

Статья 41 Территориальная зона Р-3 –Лесопарковые и иные рекреационные зоны

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **Природно-познавательный туризм (5.2):**  Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  **Лесные плантации (10.2**)  Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов  **Резервные леса (10.4)**  Деятельность, связанная с охраной лесов  **Заготовка лесных ресурсов (10.3)**  Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов  **Охота и рыбалка (5.3)**  Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы  **Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 1м  Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа  Максимальный процент застройки – 60%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения – 30% |
| **Запас 12.3**  Отсутствие хозяйственной деятельности | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению |

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков не установлены**

**3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **Связь (6.8)**:  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 0м  Высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 100%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению |

ГЛАВА 13 Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 42 Территориальная зона СХ-101 - Зона сельскохозяйственного использования в границах населённых пунктов

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Ведение садоводства (13.2):**  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](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021), хозяйственных построек и гаражей | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельное количество этажей (надземных) – 3 этаж  Максимальный процент застройки – 30%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка для индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений – 1м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии для индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений – 5м  Максимальное количество этажей вспомогательных сооружений – 1 этаж  Максимальное количество машиномест в гараже – 2 шт.  Минимальный процент озеленения – 15% |
| **Ведение огородничества (13.1):**  Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур  **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)**  Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельное количество этажей (надземных) – 1 этаж  Максимальный процент застройки – 20%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения – 15% |
| **Питомники 1.17:**  Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства  **Пчеловодство (1.12):**  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства  **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2):**  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур  **Сенокошение (1.19)**  Кошение трав, сбор и заготовка сена  **Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)**  Выпас сельскохозяйственных животных | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – 10 000 м2  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 20%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения – 15% |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не подлежат установлению**

**3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Склады (6.9):**  Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов  **Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства (1.18):**  Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – 500 м2  Максимальная площадь земельного участка – 2 500м2  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 60%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения – 15% |

Статья 43 Территориальная зона СХ-2 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Животноводство (1.7)**  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20  **Скотоводство (1.8):**  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  **Птицеводство (1.10):**  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  **Свиноводство (1.11):**  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15):**  Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции **Овощеводство (1.3):**  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц  **Питомники (1.17):**  Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства **Пчеловодство (1.12):**  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства  **Рыбоводство (1.13)**  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)  **Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18):**  Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 60%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения – 20% |

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Общественное питание (4.6):**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  **Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18):**  Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства  **Склады (6.9):**  Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3м  Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа |
| **Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению |

**3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Магазины (4.4):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – 100 м2  Максимальная площадь земельного участка – 2 500 м2  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа  Максимальный процент застройки – 70%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения –15% |

ГЛАВА 14 Специальные зоны

Статья 44 Территориальная зона СО-1- Зона кладбищ

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Ритуальная деятельность (12.1):**  Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения  **Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)**  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – 400 000 м2  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 70%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения – 20% |

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Благоустройство территории (12.0.2):**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению |

**3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Магазины (4.4)**:  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – 50 м2  Максимальная площадь земельного участка – 2 500 м2  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельное количество этажей (надземных) – 1 этаж  Максимальный процент застройки – 70%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения – 20% |

Статья 45 Территориальная зона СО-2 - Зона полигонов ТБО

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Специальная деятельность (12.2):**  Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м  Максимальный процент застройки – 60%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения – 20% |

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Склады (6.9):**  Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов  **Служебные гаражи (4.9):** Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  **Коммунальное обслуживание (3.1):**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа |

**3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков не установлены.**

Статья 46 Территориальная зона СО-3 - Иная зона специального назначения

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **1** | **2** |
| **Обеспечение обороны и безопасности (8.0):**  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  **Обеспечение вооружённых сил (8.1):**  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  **Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)**  Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации  **Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):**  Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 70%  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения – 20% |

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметры их разрешённого строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**  **РЕКОНСТРУКЦИИ** |
| **Склады (6.9):**  Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов  **Служебные гаражи (4.9):** Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  **Коммунальное обслуживание (3.1):**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа |

**3.Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков не установлены.**

ГЛАВА 15 Иные зоны, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты и территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов

Статья 47Зона ЗЛФ - Земли лесного фонда

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, определяется лесохозяйственным регламентом.

Статья 48Зона ЗВФ - Земли, покрытые поверхностными водами

Порядок использования и охраны земель, покрытых поверхностными водами определяется Земельным Кодексом РФ и водным законодательством.

Статья 49Зона СХ-У - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

Использование земельных участков, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 50 Особо охраняемые природные территории

Использование земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

В границах Грайворонского городского округа расположены следующие особо охраняемые природные территории регионального значения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** п/п | **Наименование особо охраняемой природной территории** | **Реквизиты положения об особо охраняемой природной территории** | **Местоположение ООПТ** |
| 1 | Комплексный заказник регионального значения «Урочище «Кучково» | Постановление Правительства Белгородской области от 28 мая 2018 г. № 182-пп «Об утверждении Положений о государственных природных заказниках регионального значения Белгородской области» | Комплексный заказник расположен в Белгородской области Грайворонском городском округе в урочищах СуриновоII, Горки III, Кучково. |
| 2 | Природный парк регионального значения «Хотмыжский» | Распоряжение Правительства Белгородской области  от 16 декабря 2013 г. № 626-рп «Об установлении границ земельного участка и режима особой охраны территории природного парка «Хотмыжский» | Природный парк расположен в границах Грайворонского городского округа. |
| 3 | Комплексный заказник регионального значения «Урочище «Чехово»» | Постановление Правительства Белгородской области от 28 мая 2018 г. № 182-пп «Об утверждении Положений о государственных природных заказниках регионального значения Белгородской области» | Комплексный заказник расположен в границах ОКУ «Грайворонское лесничество», в центральной части Грайворонского городского округа, на р.Ворскла, в центре села Замостье. |
| 4 | Гидрологический заказник регионального значения «Болото «Моховое»» | Постановление Правительства Белгородской области от 28 мая 2018 г. № 182-пп «Об утверждении Положений о государственных природных заказниках регионального значения Белгородской области» | Гидрологический заказник расположен в границах Грайворонского городского округа в 4 км западнее г.Грайворона в урочище «Грайворонская дача» |
| 5 | Комплексный заказник регионального значения «Урочище «Земной рай»» | Постановление Правительства Белгородской области от 28 мая 2018 г. № 182-пп «Об утверждении Положений о государственных природных заказниках регионального значения Белгородской области» | Комплексный заказник расположен в границах Грайворонского городского округа. В юго-западной части урочища Грайворонская дача в 7 км западнее г. Грайворон, на расстоянии 1700 м от центральной части с. Козинка. |
| 6 | Памятник природы регионального значения «Родник у пруда «Лисёнок» | Постановление Правительства Белгородской области  от 10 июля 2017 г. № 269-пп «Об утверждении Положений о памятниках природы и дендрологических парках регионального значения Белгородской области» | Памятник природы расположен в границах Грайворонского городского округа, у южного берега пруда «Лисёнок», пойма реки Лисёнок. |
| 7 | Памятник природы регионального значения «Родник у х.Масычево» | Постановление Правительства Белгородской области  от 10 июля 2017 г. № 269-пп «Об утверждении Положений о памятниках природы и дендрологических парках регионального значения Белгородской области» | Памятник природы расположен В границах Грайворонского городского округа, у х.Масычево, приток р.Ворскла. |
| 8 | Рекреационная зона «Парк в с.Головчино» | «Паспорт особо охраняемой природной территории регионального значения рекреационная зона «Парк в с.Головчино»», утвержден распоряжением главы администрации Белгородской области от 6 декабря 1995 г. № 886-р | Рекреационная зона расположена в границах села Головчино Грайворонского городского округа. |

Статья 51 Территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов

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.



Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ПРАВО» (ООО «СТРОЙ-ПРАВО»)  
 Белгородская область, г. Белгород, ул. 5 Августа, д. 1а, тел.: 8(4722)41-19-91, e-mail: [stroypravo31@gmail.com](mailto:stroypravo31@gmail.com),   
ИНН/КПП 3123440543/312301001

**Заказчик:** Администрация Грайворонского городского округа Белгородской области

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГРАЙВОРОНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ЧАСТЬ III  
Карта градостроительного зонирования**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор ООО «Строй-Право» | Фальков А.А. |
| Главный архитектор проекта | Воронин М.В. |

**г. Белгород - 2020**

Часть III. Карта градостроительного зонирования

Статья 52 Территориальные зоны

На карте градостроительного зонирования территории Грайворонского городского округаопределены границы территориальных зон, для которых в части II настоящих Правил установлены градостроительные регламенты содержащие видыразрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Границы территориальных зон установлены с учётом требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

Статья 53 Зоны с особыми условиями использования территории

**1.** На карте зон с особыми условиями использования территорий отображены границы зон с особыми условиями использования территорий

**2.** Могут быть установлены следующие виды зон 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, 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 (рыбоохранная) зона;

14) прибрежная защитная полоса;

15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и 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 пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

21) зона безопасности с особым правовым режимом;

22) рыбохозяйственная заповедная зона;

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

24) охранная зона тепловых сетей.

**2.1. Зоны охраны объектов культурного наследия.**

Требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия установлены Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972.

**2.2. Защитные зоны объекта культурного наследия.**

Защитные зоны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 настоящего Федерального закона. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

**2.3. Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

Особые условия использования расположенных в границах охранных зон объектов электроэнергетики земельных участков определены Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства РФ от 18 ноября 2013 г. № 1033.

**2.4.Охранные зоны железных дорог**

Порядок использования земельных участков в границах охранных зон железных дорог определен Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденных постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 г. № 611

Границы охранных зон железных дорог могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) в районах подвижных песков;

в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

**2.5. Придорожные полосы автомобильных дорог**

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

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.

Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Использование придорожных полос автомобильных дорог федерального значения определено Порядком установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения, утвержденным приказом Минтранса РФ от 13 января 2010 г. № 4

**2.6. Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

Условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон магистральных трубопроводов определены Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных постановлением Федерального горного и промышленного надзора Россииот 24 апреля 1992 г. № 9 изаместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.

Условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий определены Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878.

**2.7. Охранные зоны линий и сооружений связи.**

Условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зонлиний и сооружений связи определены Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвржденных постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578.

**2.8. Приаэродромная территория**

Приаэродромная территория устанавливается решением 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.

На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой 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.

Правилаустановления приаэродромной территории утверждены постановлением Правительства

Российской Федерацииот 2 декабря 2017 г. № 1460.

**2.9. Зоны охраняемых объектов.**

Под охраняемыми объектами понимаются объекты в значении, установленном Федеральным законом «О государственной охране».

Зона охраняемого объекта устанавливается бессрочно для исключения причин и условий, порождающих угрозу безопасности объектов государственной охраны и охраняемых объектов, в том числе в отношении вновь создаваемого объекта (планируемого к строительству) или в случае реконструкции охраняемого объекта.

Федеральная служба охраны Российской Федерации является федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на принятие решений об установлении, изменении или о прекращении существования зоны охраняемого объекта, в которых указываются ограничения использования земельных участков и ограничения хозяйственной и иной деятельности, которые могут быть установлены на водном объекте, в случае если в границы зоны с особыми условиями использования территории включаются акватория водного объекта, ее часть.

Ограничения использования для каждой зоны охраняемого объекта формируются из перечня ограничений использования земельных участков и ограничений хозяйственной и иной деятельности определенного Положением о зоне охраняемого объекта, утвержденным постановлением ПравительстваРоссийской Федерацииот 31 августа 2019 г. № 1132.

**2.10. Зоны охраняемого военного объекта, охранные зоны военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов.**

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 определён Положением 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, утвержденным постановлением Правительства РФ от 5 мая 2014 г. № 405.

В соответствии с указанным Положением могут быть установлены следующие зоны с особыми условиями:

1) запретная зона - территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой в соответствии с настоящим Положением запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта;

2) зона охраняемого военного объекта - территория, в границах которой ограничивается строительство объектов капитального строительства, предусматривающих эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также использование стационарного или переносного приемо-передающего оборудования, препятствующего нормальному функционированию военного объекта;

3) охранная зона военного объекта - территория, в границах которой принимаются особые меры по обеспечению безопасного функционирования и защите военного объекта, включающие меры по обеспечению безопасного хранения вооружения, военной техники, ракет и боеприпасов, а также иного имущества военного назначения при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта;

4) специальная зона - территория вокруг военного объекта, в границах которой с целью обеспечения защиты сосредоточенных на военном объекте сведений, составляющих государственную тайну, запрещается или ограничивается ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц.

**2.11. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий (государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, памятников природы)**

Охранные зоны создаются для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах.

Земельные участки, которые включены в границы охранной зоны, у собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для таких земельных участков особого правового режима.

Режим охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах охранных зон (далее - режим охранных зон) устанавливается положением о соответствующей охранной зоне, которое утверждается органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

Решения о создании охранных зон государственных природных заповедников, национальных парков и памятников природы федерального значения и об установлении их границ принимаются Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации.

Решения о создании охранных зон природных парков и памятников природы регионального значения и об установлении их границ принимаются высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации).

**2.12. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением**

Режим использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон определен Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства РФ от 27 августа 1999 г. № 972

**2.13. Водоохранные (рыбоохранные) зона**

Порядок установления и использования водоохранных зон определен статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

**2.14.Прибрежные защитные полосы**

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

Указанные ограничения определены статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

**2.15. Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов**

Границы и режим округов санитарной (горно-санитарной) охраны, установленные для лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, утверждаются Правительством Российской Федерации, а для лечебно-оздоровительных местностей и курортов регионального и местного значения - исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

В составе округа санитарной (горно-санитарной) охраны выделяется до трех зон.

На территории первой зоны запрещаются проживание и все виды хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически чистых и рациональных технологий.

На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению.

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных организаций и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей среды, природных лечебных ресурсов и их истощением.

**2.16. 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**

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. При этом решения об установлении, изменении зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения принимаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии границ таких зон и ограничений использования земельных участков в границах таких зон санитарным правилам.

Режим использования земельных участков в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения определен Санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводовпитьевого назначения»

**2.17. Зоны затопления и подтопления**

Зоны затопления, подтопления устанавливаются или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об установлении границ зон затопления, подтопления.

Требованияк территориям, входящим в границы зон затопления, подтопления определены Положением о зонах затопления, подтопления, утвержденным постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. № 360

**2.18. Санитарно-защитные зоны**

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают следующие уполномоченные органы по результатам рассмотрения заявления об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны:

а) Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями (далее - санитарная классификация), групп объектов, в состав которых входят объекты I и (или) II класса опасности, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

б) территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении групп объектов, в состав которых входят объекты III - V класса опасности.

Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон определены Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением ПравительстваРоссийской Федерацииот 3 марта 2018 г. № 222.

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

**2.20. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети**

Режим использования земельных участков, расположенных в границах охранной зоны определен Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденным постановлением ПравительстваРоссийской Федерацииот 21 августа 2019 г. № 1080.

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

**2.22.Рыбохозяйственная заповедная зона**

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

Зоны минимально допустимых расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов определяются в соответствии со СНиП 2.05.06-85\*. «Магистральные трубопроводы.»

**2.24. Охранная зона тепловых сетей**

Охранные зоны тепловых сетей определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»